

OBJET :

**CESSION DU BAIL
EMPHYTÉOTIQUE
SUR LA PARCELLE
AL 791 SITUÉE À
BOËN-SUR-
LIGNON
AU PROFIT DE LA
COMMUNE DE
BOËN-SUR-
LIGNON
ET SERVITUDES
À CONSTITUER**

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le mardi 28 mars 2023 s'est réuni à Montbrison à 19 heures 30 le mardi 4 avril 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Présents : Marc ARCHER, René AVRIL, André BARTHELEMY, Pierre BARTHELEMY, Christophe BAZILE, Christine BERTIN, Georges BONCOMPAIN, Roland BOST, Stéphanie BOUCHARD, Adeline BOURSIER, Jean-Pierre BRAT, Vivien BROUILLAT, Hervé BRU, Christiane BRUN-JARRY, David BUISSON, Martine CHARLES, Pierre-François CHAUT, Thierry CHAVAREN, Laure CHAZELLE, Jean-Baptiste CHOSSY, Evelyne CHOUVIER, Simone CHRISTIN-LAFOND, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Bertrand DAVAL, Julien DEGOUT, Jean Maxence DEMONCHY, Serge DERORY, Christophe DESTRAS, Annie DETHY, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Pierre DREVET, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUMAS, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Alban FONTENILLE, Jean-Paul FORESTIER, André GACHET, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Jean-Claude GARDE, Flora GAUTIER, André GAY, Sylvie GENEPIERRE, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Marie-Thérèse GIRY, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Martine GRIVILLERS, Dominique GUILLIN, Agnès GUITAY, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Jean-René JOANDEL, Olivier JOLY, Michelle JOURJON, Eric LARDON, Alain LAURENDON, Nathalie LE GALL, Christine MAGAT, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Martine MATRAT, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Jean-Philippe MONTAGNE, Nathalie PANAZZA, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Marie-Gabrielle PFISTER, Nicole PINEY, Christophe POCHON, Pierre-Yves PUGNIERE, Michel ROBIN, Pascal ROCHE, Pierre-Jean ROCHETTE, Patrick ROMESTAING, David SARRY, Christian SOULIER, Gilles THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

Absents remplacés : Roland BONNEFOI par Christine MAGAT, Christian CASSULO par Pierre-François CHAUT, Daniel DUBOST par Pierre-Yves PUGNIERE, Thierry GOUBY par Adeline BOURSIER, Alain LIMOUSIN par Nathalie PANAZZA, Monique REY par Agnès GUITAY, Julien RONZIER par Annie DETHY, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

Pouvoirs : Gérard BAROU à Joël EPINAT, Christiane BAYET à Martine GRIVILLERS, Abderrahim BENTAYEB à Catherine DOUBLET, Jean-Yves BONNEFOY à Jean-Paul FORESTIER, Sylvie BONNET à Yves MARTIN, Christophe BRETTON à Pierre VERDIER, Annick BRUNEL à Christian SOULIER, Pierre CONTRINO à Gérard VERNET, Bernard COTTIER à Cécile MARRIETTE, Béatrice DAUPHIN à Flora GAUTIER, Géraldine

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20230404-20230404_CC_D09-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/04/2023

Affichage : 14/04/2023



DERGELET à Cindy GIARDINA, Thierry DEVILLE à Christine BERTIN, Jean-Marc DUFIX à Pierre GIRAUD, François FORCHEZ à Valérie HALVICK, René FRANÇON à Olivier JOLY, Alféo GUIOTTO à Vivien BROUILLAT, Patrick LEDIEU à René AVRIL, Gilbert LORENZI à Alain LAURENDON, Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET, Alexandre PALMIER à Alban FONTENILLE, Ghyslaine POYET à Pascale PELOUX, Frédéric PUGNET à Frédéric MILLET, Frédérique SERET à Bertrand DAVAL, Carole TAVITIAN à François MATHEVET, Georges THOMAS à Thierry HAREUX

Absents : Hervé BEAL, Gérard PEYCELON

Secrétaire de séance : Pierre GIRAUD

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	101
Nombre de membres suppléés :	8
Nombre de pouvoirs :	25
Nombre de membres absents :	2
Nombre de votants :	126

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5211-37,

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L 451-1,

Vu les statuts de Loire Forez agglomération,

Vu la lettre valant avis du Domaine du 21 mars 2023,

Vu le bail emphytéotique conclu le 26 juillet 2013 par la communauté de communes du Pays d'Astrée avec l'association paroissiale immobilière Saint Vincent en Lignon, propriétaire du bien, pour une durée de 26 ans et 3 mois, soit jusqu'au 30 juin 2039, moyennant une redevance annuelle fixée à cinq euros (5.00€),

Considérant que Loire Forez agglomération, substitut de la communauté de communes du Pays d'Astrée, est emphytéote de la parcelle AL 791 d'une contenance de 1903m² à Boën-sur-Lignon,

Considérant que cette parcelle comporte un bâtiment à usage de cinéma (convention de mise à disposition) et un autre bâtiment avec au rez-de-chaussée des salles associatives (Croix rouge) (convention de mise à disposition) et au 1^{er} étage un accueil collectif de mineurs (APIJ) (convention d'objectifs et de moyens),

Considérant que conformément à la délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022, la compétence liée à la gestion des accueils collectifs de mineurs du secteur Boënnais est transférée à compter du 1^{er} avril 2023 à la commune de Boën-sur-Lignon (qui en assurera la gestion en lien avec les communes concernées). Le local APIJ est donc, de fait, mis à disposition de la commune. Par conséquent, à cette date, Loire Forez agglomération n'aura plus aucune compétence communautaire exercée dans ce tènement et n'a donc plus d'intérêt à être emphytéote de ce bien occupé. Dans un souci de bonne gestion de ses compétences et des services utiles à sa commune, la commune de Boën-sur-Lignon souhaite devenir emphytéote de la totalité de ce bien.

C'est pourquoi il est proposé, d'un commun accord avec l'association paroissiale St-Vincent-en-Lignon et la commune de Boën-sur-Lignon, que Loire Forez agglomération cède le bail emphytéotique à la commune, sans modifier les modalités et conditions de jouissance prévues dans le bail initial. Cette cession de droit réel est prévue par l'article L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime, mais aussi dans les dispositions du bail lui-même. Les modalités d'occupation actuelles se poursuivront, avec substitution de Loire Forez agglomération par la commune de Boën-sur-Lignon.

Le diagnostic amiante avant-vente et le diagnostic de performance énergétique seront établis aux frais de Loire Forez agglomération et annexés à l'acte de cession.

La cession du bail emphytéotique sera consentie au prix convenu de 1 €. L'avis de France Domaine a été demandé en date du 30 janvier 2023, mais dans sa lettre valant avis du Domaine du 21 mars 2023, il est confirmé qu'il n'y a pas lieu de déterminer une valeur vénale à l'opération, puisqu'elle s'analyse comme une subrogation de personne publique au contrat de bail emphytéotique.

Ce tènement comporte deux zones de parkings reliées par un escalier piéton, l'une à l'Ouest accessible depuis la rue Alsace Lorraine et l'autre au Sud accessible depuis l'impasse Alsace Lorraine en passant par les parcelles AL 855 et 1049 appartenant à Loire Forez agglomération. Ce parking sud est utilisé par les usagers de ce tènement mais aussi par ceux de l'école de musique riveraine, propriété communautaire. De la même manière, certains piétons rejoignent l'école de musique en traversant ce tènement. Afin que les usages actuels puissent être maintenus, les servitudes correspondantes seront constituées, avec les propriétaires et l'emphytéote, à titre gratuit, au bénéfice ou grevant les parcelles concernées (AL 791, 885, 1049, 708, et 710...), sans limitation de durée.

En conséquence il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la cession du bail emphytéotique conclu avec l'association paroissiale St-Vincent-en-Lignon au profit de la commune de Boën-sur-Lignon portant sur le bien cadastré AL 791 à Boën sur Lignon, aux conditions énoncées,
- approuver la constitution des servitudes énoncées,
- autoriser le Président ou son représentant à signer l'acte de cession du bail emphytéotique, l'acte de constitution de servitude et tout document afférent.

Après avoir délibéré à l'unanimité, le conseil communautaire :

- approuve la cession du bail emphytéotique conclu avec l'association paroissiale St-Vincent-en-Lignon au profit de la commune de Boën-sur-Lignon portant sur le bien cadastré AL 791 à Boën sur Lignon, aux conditions énoncées,
- approuve la constitution des servitudes énoncées,
- autorise le Président ou son représentant à signer l'acte de cession du bail emphytéotique, l'acte de constitution de servitude et tout document afférent.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 4 avril 2023
Ont signé, au registre, les membres présents.