

Commune de VAILHAUQUES

Membres en exercice : 23

Représentés : 9

Absent : 1

Membres présents : 13

Votants : 22

Pour : 17

Contre : 5 (PELAEZ A., SANCHEZ J-F, LAPORTE A., LAYALLE S., MOUYSSET Z.,)

Abstention : 0

DELIBERATION

9 JUILLET 2024

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Hussam AL MALLAK.

Date de la convocation : 04 juillet 2024

Secrétaire de séance : BERNARD Frédéric

Présents : Mesdames et Messieurs AL MALLAK Hussam, BERNARD Frédéric, CAZALS Philippe, LAYALLE Sophie, LOUBET Jean-Louis, MOUYSSET Zoubida, PELAEZ Antoine, RIGAUX Christine, RUIZ Sylvain, GASTAL Nathalie, SERRANO Christel, ZERRAD Nacera
BARA Kamel

Procurations : WAGNER Ban à RUIZ Sylvain, AZEMAR Vincent à SERRANO Christel, GUEDDARI Ahmed à ZERRAD Nacéra, LAFFORGUE Gérard à RIGAUX Christine, LAPORTE Anne à LAYALLE Sophie, OLIVE Cécile à AL MALLAK Hussam, SAINT PIERRE Claude à BERNARD Frédéric, SANCHEZ Jean-François à MOUYSSET Zoubida, SAUVAGNAC Laurent à Jean Louis LOUBET

Absente : GORBATOFF Emmanuelle

DELIBERATION : 2024/07/09/15

OBJET : CONVENTION D'ADOPTION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC HERAULT LOGEMENT

La ville est propriétaire du presbytère de l'église saint Saturnin et sainte Foy, en vertu de la loi du 9 décembre 1905 relative à la séparation des Eglises et de l'Etat et de la loi du 2 janvier 1907 relative à l'exercice public des cultes. Ce bien, qui n'a jamais été affecté à l'usage direct du public, ni à une mission de service public comprenant des aménagements spécifiques à cet effet, depuis que la ville en est propriétaire. Il dépend donc à ce jour, du domaine privé de la ville.

La ville et Hérault Logement ont échangé, en 2022, à l'effet de permettre à cette dernière de répondre à ses obligations en matière de réalisation de logements sociaux, par la conclusion d'un bail emphytéotique portant sur partie de l'ancien presbytère de l'église saint Saturnin et sainte Foy, cadastré section AE, numéro 74.

Cette assiette foncière doit faire l'objet d'un état descriptif de division en volumes, le bail ne devant porter que sur une portion de l'ancien presbytère, imbriquée avec le surplus du bâtiment. Etant ici précisé que la ville et Hérault Logement pourront apporter des adaptations au projet de cet état descriptif de division, notamment à l'effet de réintégrer la fraction 1b3, qui forme une portion de l'église, et non du presbytère, dans une parcelle cadastrale distincte, la volumétrie ayant pour seul objet le presbytère.

Le bail emphytéotique sera conclu sous un régime administratif, la réalisation de logements sociaux constituant une activité d'intérêt général, la commune disposant d'une clause de compétence générale dès lors que l'activité présente un intérêt public local, compte tenu des décisions rendues par la Cour de cassation le 15 juin 2023 (3e civ., pourvoi n° 21-22.816), et le Tribunal des Conflits (9 octobre 2023, numéro C4284).

Le bail portera sur le futur volume numéro deux (2) de l'ancien presbytère, après division en volumes. Il confèrera à Hérault Logement la faculté (et non l'obligation) de construire et de réaliser des améliorations et ouvrages sur ce volume.

Préalablement à sa conclusion, Hérault Logement accomplira les démarches nécessaires à l'obtention d'un permis de construire portant sur le volume numéro deux (2) de l'ancien presbytère, purgé de tous délais de recours des tiers et de retrait.

Le bail sera conclu pour une durée de 99 années, et moyennant une redevance symboliquement fixée à un euro (1,00), et la remise gratuite à la ville, au terme du bail, de l'ensemble des constructions et améliorations réalisés, le cas échéant, par Hérault Logement.

Cette redevance a été déterminée en considération de ce que l'opération n'est pas équilibrée pour Hérault Logement, qui mobilise des fonds propres de l'ordre du triple de ce que la société pratique usuellement, et notamment au vu du bilan d'opération présenté en annexe du courrier en date du 14 novembre 2023, transmis à la ville.

En conséquence, Monsieur le maire propose à l'assemblée délibérante :

- d'approuver la conclusion d'un bail emphytéotique administratif d'une durée de 99 années avec Hérault Logement, portant sur le futur volume deux (2) de l'état descriptif de division portant sur l'ancien presbytère, moyennant une redevance symbolique d'un euro (1,00 EUR) et la remise à la ville, à l'issue du bail, des constructions et aménagements réalisés,
- de l'autoriser, ou son représentant, à signer ledit contrat et à accomplir toutes formalités, diligences et actes nécessaires à son exécution.

Le Conseil Municipal,
Où l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- **S'ENGAGE à travailler sur la mise en œuvre des actions citées,**
- **SOLLICITE la candidature de la collectivité au label Territoire engagé pour la Nature.**

Ainsi délibéré les jour, mois, an que dessus,
Pour extrait conforme,

Le Maire,

Hussam AL MALLAK

Le secrétaire de séance,

Frédéric BERNARD



A handwritten signature in black ink, which appears to be "Frédéric Bernard", written in a cursive style.

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette décision.

- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Publié sur le site internet de la commune le :

Déposé en préfecture le :

Le Maire,

11 JUL. 2024

