



MAIRIE DE CAMPAN

HAUTES-PYRÉNÉES

E X T R A I T

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2019

(Date de convocation : 13 décembre 2019)

Délibération n° 20191218/02

Le dix-huit décembre deux mille dix-neuf à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Campan, en séance publique, sous la présidence de M. Gérard Ara, Maire,

Étaient présents : M. Gérard Ara, Maire, M. Alain Aragouet, Mme Michèle Dupont, M. Alain Loncan, Jean-François Rabaud, Adjoint, Mme Régine Lignier, Mme Valérie Seng, Mme Séverine Flory, M. Guillaume Pambrun, M. Laurent Cheoux, M. Pierre Brau-Nogue, formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents : Mme Pascale De Paoli, M. Jacques Gardères (procuration donnée à Alain Aragouet), M. Marc Tapie (procuration donnée à Régine Lignier), Mme Régine Escaffre.

Conseillers en exercice	: 15
Nombre de présents	: 11
Nombre de votants	: 13
Pour	: 10
Contre	: 3
Abstention	: 0

Secrétaire de séance : Mme Régine Lignier

OBJET : Approbation du projet de bail à construction avec la SASU Châlet des Etoiles

Présentation du projet de bail à construction. Le preneur se propose d'édifier sur le terrain loué les constructions suivantes : un ensemble immobilier comprenant des locaux à usage mixte d'habitation, commercial, professionnel et de parking.

Extraits du projet de bail

Objet : Promesse de bail à construction

Bailleur : la commune de CAMPAN

Preneur : Société dénommée Le Châlet des Etoiles représentée par M. Alain INARD, société par actions simplifiées unipersonnelle au capital de 5.000,00 € ayant son siège social à Montesquieu-Volvestre (31) 26 rue de la Garière qui sera immatriculée au RCS de Toulouse (faculté de substitution par toute personne morale constituée à cet effet que le preneur entendra se substituer, à quelque titre que ce soit).

Désignation des biens

La commune est propriétaire de plusieurs parcelles bâties et non bâties situées à La Mongie rue du Pic d'Espade et rue Pierre Lamy de la Chapelle, figurant au cadastre sous les références suivantes : parcelles AY 369, 371, 374, 376, 378, 382, 384 et 380, d'une superficie totale de 17a86ca.

Durée de la promesse -Conditions suspensives

Durée de la promesse de bail jusqu'au 31 décembre 2020.

Durée du bail à construction : 99 ans qui commenceront à courir à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Droits d'entrée : Un droit d'entrée sous forme d'une indemnité forfaitaire ou d'un pré-loyer payé au jour de la signature de l'acte authentique réitératif des présentes d'un montant de 132.000,00 €, si le bail venait à être résilié pour quelque cause que ce soit ce droit d'entrée sera définitivement acquis au bailleur.

Monsieur le Maire précise qu'il était convenu un droit d'entrée de 160 000 € qui en fait sera réparti comme suit : 132 000 € à la signature et 14 000 € le 1^{er} janvier 2020 et 2021.

Sachant que les loyers terrains s'élèvent également à 14 000 € et ne peuvent être perçus qu'à la fin de toutes les constructions.

Ces constructions seront terminées vraisemblablement en 2022.

Loyer : Le bail à construction est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 14.000,00 € payable annuellement et d'avance le 1^{er} janvier de chaque année.

Le 1^{er} loyer annuel sera dû à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle interviendra l'achèvement de la construction.

Révision du loyer : le loyer de base variera de plein droit tous les 3 ans à compter de la date de paiement du loyer, en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE. Le loyer du bail ne pourra être inférieur au loyer de base même en cas de baisse de l'indice.

Dépôt de garantie : néant.

Résiliation : Le bail pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail, conventionnelle ou légale, si bon semble au BAILLEUR, UN (1) MOIS après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter restés infructueux.

Fin du contrat – sort des constructions édifiées sur les terrains loués

- conclusion d'une nouvelle convention
- acquisition des constructions par la commune
- vente du terrain communal

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 251-1 à L.251-9 et R.251-1 à R.251-3 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et L. 2241-1,

Vu le souhait de la Commune de valoriser son patrimoine foncier et de créer un pôle attractif composé d'habitations et de commerces au cœur de la station de ski de La Mongie,

Vu la proposition de la SCI Le Chalets des Etoiles, représentée par Monsieur Alain INARD, d'édifier sur les terrains communaux un ensemble immobilier comprenant des locaux à usage mixte d'habitation, commercial, professionnel et de parking.

Vu les conditions de la promesse de bail à construction et ses caractéristiques essentielles,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à 10 voix pour et 3 contre,

Article 1^{er} : D'approuver le projet de bail à construction, tel que présenté,

Article 2 : De mandater Maître Xavier BERDOU, notaire à LOURDES (65), aux fins d'établissement de l'acte authentique.

Article 3 : Que tous les frais relatifs à cette affaire sont à la charge du preneur.

Article 4 : D'autoriser le Maire, ou en cas d'empêchement, sur délégation du Maire, un adjoint, à signer l'acte authentique de bail et tous documents utiles.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération.

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois, à compter de sa publication.

Date d'affichage : 20 décembre 2019

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gérard Ara

