

COMMUNE DE NONARDS

Délibération n° 2024-37 en date du 22/11/2024 relative à la résiliation du bail emphytéotique d'un Pavillon sis 77 Lotissement de Leyge et vente d'un terrain à Corrèze Habitat

Le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie le 22/11/2024 à 19 heures 30 selon la convocation en date du 15/11/2024, sous la présidence du maire, Monsieur ROCHE Daniel. Madame GRANVAL Pierrette est désignée secrétaire de séance.

Membres	11
Présents	10
Représentés	01
Votants	11
Exprimés	11
Pour	11
Contre	00

Présents : BARRIERE Michelle, DORRIVAL COULOUMY Colette, FAVAREL Marie, GRANVAL Pierrette, MAZEYRIE Bérangère, BARRIERE Franck, BOISSARIE Laurent, CAUVIN Jean-Jacques, VANTALON Marc, ROCHE Daniel

Représentés : BORDES François représenté par MAZEYRIE Bérangère

Absent :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 et les articles L.1311-2 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 14 mars 2006 pour la construction de quatre logements locatifs (2 au lotissement de Leyge et 2 à Laroche),

Vu le bail emphytéotique conclu le 18 avril 2006 entre la commune de Nonards et l'Office Public de l'Habitat Corrèze pour une durée de 56 ans avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2006 et de son avenant en date du 27 mai 2014, ayant conduit à la construction d'une maison sise 77 Lotissement de Leyge, 19120 Nonards,

Vu l'arrêté du maire approuvant la modification d'un document de lotissement sur le fondement de l'article L. 442-10 du code de l'urbanisme en date du 26/04/2018,

Considérant la proposition de Corrèze Habitat concernant la résiliation du bail emphytéotique du Pavillon sis 77 Lotissement de Leyge et la récupération de la pleine propriété de la parcelle A2408 par l'Office,

Monsieur le Maire indique que l'Office Public de l'Habitat Corrèze a signifié à la commune son souhait de mettre fin aux baux emphytéotiques, ceux-ci n'étant pas compatibles avec le modèle économique du logement social au motif que les loyers encaissés par Corrèze Habitat ne permettent jamais de financer les emprunts nécessaires à la construction et à l'entretien/rénovation des logements construits pendant toute la durée du bail et que les biens immobiliers qui reviennent à terme dans le patrimoine de la commune doivent être en bon état d'usage.

Monsieur le Maire indique que la récupération de ce logement dans le patrimoine de la commune ainsi que sa gestion seraient trop chronophages pour la commune. En outre, récupérer un patrimoine non ou mal entretenu du fait de l'absence d'emprunts nécessaires à l'entretien et la rénovation de ce logement ne serait pas pertinent pour la commune.

La commune cède le terrain d'assiette de la maison sise 77 Lotissement de Leyge, 19120 Nonards cadastrée section A n°2408 faisant l'objet du bail emphytéotique moyennant le prix de seize mille quarante euros (20€m²).

L'Office devient propriétaire du terrain et de la construction par confusion de ses qualités de preneur et de propriétaire.

La résiliation de ce bail et le transfert de propriété prendront la forme d'un acte authentique dont l'intégralité des frais s'y rattachant sera à la charge de l'Office.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Décide de résilier le bail emphytéotique (A 2408)
- Accepte la vente du terrain à l'Office Public de Corrèze Habitat et le prix de vente :
 - ▶ à LEYGE (parcelle A 2408 = 08a 02ca),
 - Prix fixé à 20 € le m2 le terrain nu,
- Autorise Monsieur le Maire à signer la résiliation du bail emphytéotique ainsi que l'acte de vente et tous les documents afférents à cette opération.

Fait à Nonards, le 22 novembre 2024

Le Maire, Daniel ROCHE



[Handwritten signature of Daniel Roche]