

COMMUNE DE MIREPOIX (Ariège)
Extrait du registre des
délibérations du Conseil Municipal
n° 105-2019

| | |
|---------------|------------|
| Total membres | 23 |
| En exercice | 23 |
| Convocation | 20/12/2019 |
| Présents | 10 |
| Absents | 13 |
| Procurations | 2 |
| Votants | 12 |

Par suite d'une convocation en date du vingt décembre deux mille dix-neuf, les membres composant le Conseil municipal de MIREPOIX (Ariège) se sont réunis à la Mairie de MIREPOIX (Ariège) **le vingt-sept décembre deux mille dix-neuf à dix-huit heures**, sous la présidence de Nicole QUILLIEN, Maire.

2^e convocation avec ordre du jour inchangé
suite à l'absence de quorum lors de la précédente séance du 19 décembre 2019.

Présents : QUILLIEN Nicole, GARCIA Pierre, ALBAN Marie-Françoise, CATALA Fabien, CAMOU Claudine, ROUGÉ Pierre, JOLIBERT Marie-Christine, ESCANDE Jacques, BOURDONCLE Stéphane, ABELLANET LE MINEZ Monique.

Procurations : CIBIEL Christian à Nicole QUILLIEN, CAZANAVE Véronique à Pierre GARCIA.

Absents : CAUX Xavier, DILLON Valérie, CIBIEL Christian, LEVENARD Christian, CAZANAVE Véronique, VIDAL Candy, BERSANS Muriel, ANGLADE Jordane, MARIEIRO Fabienne, BIARD Ludovic, SAINT MARTIN Jean, BAJAN Andrée, PEISER Jean-Luc.

La Présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Monsieur Pierre ROUGÉ est désigné, à l'unanimité, pour remplir cette fonction.

Objet : Bail emphytéotique avec l'association Tennis Club de Mirepoix pour la création d'un tennis couvert et d'un padel

Madame le Maire explique que le projet de bail emphytéotique avec l'association Tennis Club de Mirepoix joint en annexe a été présenté au bureau des adjoints par Maître Cathala le mercredi 18 décembre à 20h30.

Ce bail est consenti à l'association pour la création d'un court de tennis couvert et d'un padel, dont l'association sera maître d'ouvrage. Elle en financera entièrement la construction, en assurera l'exploitation et la gestion pendant toute la durée du bail conclu pour 15 années entières et consécutives.

Le dit bail ne pourra être résilié pendant toute la durée du remboursement des prêts contractés pour la réalisation des travaux. A la date d'expiration, l'ensemble des aménagements, améliorations ou acquisitions apportées au bâtiment ou au terrain, de quelque nature que ce soit, deviendront de plein droit et sans indemnité pour l'association, la pleine propriété de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Où l'exposé de sa présidente, et après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Approuve** le bail emphytéotique consenti à l'association Tennis Club de Mirepoix pour la création d'un court de tennis couvert et d'un padel ;
- **Autorise** Madame le Maire à signer ledit bail pour 15 années entières et consécutives ;
- **Dit** que tous les frais relatifs à l'établissement du bail (acte notarié, publicité, éventuellement géomètre, etc.) sont à la charge de la commune ;
- **Charge** Madame le Maire de toutes les démarches pour la bonne réalisation des présentes.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire, Nicole QUILLIEN



Suppléant de M^{me} Le Maire

RECU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

BAIL EMPHYTEOTIQUE

**L'AN DEUX MILLE VINGT ,
LE**

A

**Maître Jean CATHALA , Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «BARBE-BARBELANNE, BARBE, CATHALA », titulaire d'un Office Notarial à LAVELANET 09300,
Au bureau annexe permanent de MIREPOIX, 23, Cours du Docteur Chabaud Général de Gaulle ,**

A RECU LE PRESENT BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête des parties ci-après identifiées.

A la requête des personnes ci-après dénommées :

1 - La COMMUNE DE MIREPOIX, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Ariège, dont l'adresse est à MIREPOIX (09500), identifiée au SIREN sous le numéro 210 901 948.

- La COMMUNE DE MIREPOIX est représentée à l'acte par Madame Nicole QUILLIEN, Maire de ladite commune, y demeurant, spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération motivée su Conseil Municipal de ladite commune en date du ~~27.12.19~~ **27.12.19** dont une copie du procès-verbal demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

Observations étant ici faites :

- Que ledit procès verbal de délibération a été déposé à la sous préfecture de _____, le _____, est actuellement exécutoire de plein droit, en application des articles 3, 4, 17, 21 et 22 de la loi du 3 mars 1982 (circulaire du 5 mars 1982) ;

Le représentant de la commune déclare que ladite délibération n'a pas fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

BAILLEUR D'UNE PART

2 - L'Association TENNIS CLUB DE MIREPOIX , ayant son siège social à la mairie de MIREPOIX (Ariège), régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et le décret du 16 août 1901.

Dont les statuts ont été établis suivant acte sous signatures privées en date du _____

Cette association a été déclarée à l'autorité préfectorale de Pamiers le _____ sous le numéro _____ et rendue publique par une insertion dans le Journal Officiel en date du _____

, Représentée par son Président Monsieur Gilles RIVESLANGES

Nommé à cette fonction par délibération du....., ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes et spécialement autorisé par délibération du..... demeurées ci-jointes et annexées.

PRENEUR D'AUTRE PART,

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

EXPOSE

Le conseil municipal de la commune de MIREPOIX a décidé par délibération précitée, régulièrement rendue exécutoire, de donner à bail emphytéotique à l'Association Sportive ci-dessus désignée un immeuble de son domaine communal.

Article 1 La commune donne à bail emphytéotique au preneur, ce qui est accepté par son représentant es-qualités, l'immeuble suivant dont la désignation est précisée à l'article 2.

Article 2 L'immeuble donné à bail est ci-après désigné :

A MIREPOIX 09500, route de Limoux dans le complexe sportif au lieudit « L'Ermita »

Une parcelle de terre supportant un court de tennis et figurant au plan cadastral de ladite commune ainsi qu'il suit :

| Section | Numéro | Lieudit | Contenance |
|---------|--------|----------|------------|
| C | 1667 | L'Ermita | 23a 11ca |

Ladite parcelle provenant de la division de la parcelle C n°666 pour une contenance de 1ha 61a 13ca, ayant donné la parcelle présentement louée C 1667 et la parcelle C 1668 pour une contenance de 1ha 38a 26ca non comprise dans le présent bail.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par Christophe JALBAUD, Géomètre-Expert au Cabinet VALORIS, qui sera déposé au service de la publicité foncière à Foix en même temps que le présent acte.

Article 3 – Origine de propriété

Parcelle cadastrée C 1667 ex 666.

..... Acquisition de GOURIC née le 16 octobre 1898.

Aux termes d'un acte administratif en date du 7 novembre 1983 publié au service de publicité foncière de Foix le 23 mai et 8 août 1984 volume 4914 numéro 15.

Article 4 – Destination des lieux L'immeuble ci-dessus désigné est donné à bail au preneur en vue de lui permettre la construction d'un court de tennis couvert et d'un Padel.

Article 5 – Obligations du preneur Le bail est consenti et accepté aux charges et conditions suivantes, que le preneur s'oblige à accomplir, à savoir:

- La création d'un court de tennis couvert et d'un padel, dont l'Association sera le maître d'ouvrage et qui en financera entièrement la construction, et en assurera l'exploitation et la gestion pendant la durée du bail ;

- Le preneur prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir exercer contre le bailleur aucune réclamation pour quelque cause que ce soit et sans recours contre lui pour mauvais état du sol ;

- Il devra déposer un permis de construire, effectuer toutes les formalités administratives nécessaires, et veiller à la bonne construction du bâtiment et par la suite à son entretien ;

- La destination de l'immeuble visée à l'article IV au présent bail ne pourra faire l'objet d'aucun changement sans accord du bailleur ;

- Pendant la durée du bail, le preneur acquittera les impôts et taxes de toute nature afférents à l'immeuble donné à bail, à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de la signature des présentes ;

- Toute cession du présent bail est soumise à l'accord préalable exprès du bailleur. Le bénéficiaire est alors subrogé au preneur initial dans les droits et obligations découlant du bail ;

- Le preneur s'engage à entretenir l'immeuble et à les conserver en parfait état d'entretien et de réparation pendant la durée du bail ;

- Tous les frais, droits et honoraires du présent bail et ceux qui seront la suite et la conséquence sont à la charge du preneur ;

- Le preneur devra faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient nécessaires à l'exercice de son activité et aux travaux envisagés.

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-009-210901948-20191227-105D2019-DE

Article 6 – Obligations du bailleur :

Le bailleur s'engage à faciliter la construction et l'exploitation du court de tennis devant être édifié.

Article 7 – Servitudes et charges Si le preneur entend inscrire une charge quelconque sur l'immeuble faisant l'objet du présent bail, le consentement préalable et écrit du bailleur sera nécessaire.

L'immeuble ne peut être hypothéqué, après autorisation du bailleur, que pour garantir des emprunts contractés en vue de financer la réalisation des ouvrages situés sur le bien loué.

Article 8 – Durée du bail Le présent bail est conclu pour une durée de QUINZE ans entiers et consécutifs qui commencent à courir le.....

Pendant toute la durée du présent bail, les aménagements ou améliorations réalisés par le preneur resteront sa propriété et celle de ses ayant-causes. Le présent bail ne pourra être résilié pendant toute la durée du remboursement des prêts contractés pour la réalisation des travaux visés au 4. Dans le cas de résiliation à l'issue de cette période, les immeubles deviendront la propriété du bailleur qui devra alors en acquitter le prix aux conditions fixées par l'administration des Domaines.

A la date d'expiration du bail, l'ensemble des aménagements, améliorations ou acquisitions apportées au bâtiment ou au terrain, de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit et sans indemnité pour le preneur, la pleine propriété du bailleur.

Article 9 - Redevance En outre des charges et conditions précitées, le présent bail est consenti et accepté à l'euro symbolique.

Article 10 – Pacte de préférence Si pendant la durée du bail, le bailleur décidait de vendre les biens sus-désignés, il devra donner la préférence au preneur sur tous les autres amateurs dans les conditions ci-après précisées. Si la vente a lieu par adjudication, le cahier des charges fera état du droit de préférence du preneur et celui-ci sera invité à prendre connaissance du cahier des charges et à assister à l'adjudication. Quand la dernière enchère aura été portée, le preneur sera invité à faire connaître s'il entend bénéficier de son droit de préférence et, en cas de réponse affirmative, il sera déclaré adjudicataire au prix résultant de la dernière enchère. En cas de réponse négative, il perdra le bénéfice de son droit et le dernier enchérisseur sera déclaré adjudicataire. Si la vente a lieu à l'amiable, le bailleur sera tenu de faire connaître au preneur, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, les nom et prénom, profession et domicile de l'amateur avec lequel il sera d'accord, le prix accepté par celui-ci, ses modalités de paiement et les conditions générales de la vente projetée. A égalité de conditions de vente, le bailleur devra donner la préférence au preneur sur tous les autres amateurs. Le preneur devra faire connaître son intention d'user de son droit de préférence, par lettre recommandée adressée à Monsieur le maire de la commune de MIREPOIX dans les quinze jours de la réception de la lettre recommandée portant à sa connaissance le prix accepté par le tiers, à défaut de quoi, il sera déchu définitivement dudit droit.

Article 11 – Responsabilité et assurance Le preneur devra contracter toute police d'assurance contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des tiers auprès d'une compagnie notoirement solvable. Il en apportera la preuve à la première demande du bailleur.

Article 12 – Election de domicile Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :
- Le bailleur et le preneur à la mairie de MIREPOIX.

Article 13 – Frais et droits Les frais des présentes ainsi que les droits de timbre et d'enregistrement seront supportés par le _____ sous réserve des exonérations éventuelles.

Article 14 – Publicité foncière Le présent acte sera publié au service de publicité foncière compétent et est assujéti à la formalité unique. Pour les besoins de la publicité foncière, les parties évaluent le montant du loyer à la somme de _____.

Article 15 – Mentions finales Les parties ont affirmé expressément que le présent acte exprime l'intégralité du loyer convenu.

Dont acte en..... pages

Fait et passé, et après lecture faite, ledit acte a été signé par les comparants et le notaire soussigné.