



EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le 07/07/2022

SLO

ID : 081-218102572-20220704-2022DEL33-AR

Date de la convocation
28 juin 2022

L'an deux mil vingt-deux et le quatre juillet à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni, dans le lieu de la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur David DONNEZ, Maire.

Présents : Mrs DONNEZ, BUONGIORNO, Mme LASSERRE, Mr CAYRE, Mme PAWLACZYK, Mr CENTELLES, Mme FONTANILLES-CRESPO, Mr SOULAGES, Mme GHODBANE, Mr BENEZECH, Mrs JALBY, GALINIÉ, Mmes TEULIER, DELPOUX, COUVREUR, RAINESON, Mr TAUZIN, Mrs SALOMON, SIRVEN, Mr MARTY.

N° 22/33

Absents : Mme GAVALDA procuration Mr GALINIER
 - Mme FARIZON procuration à Mme LASSERRE
 - Mme VABRE procuration à Mr DONNEZ
 - Mr MASSON procuration à Mr SIRVEN
 Mrs DEMAZURE, SARDAINE, MARIE, Mmes MILIN, BETTINI excusés.

Secrétaire : Mme GHODBANE.

Objet de la délibération

**CONCLUSION D'UN
BAIL A
CONSTRUCTION
AVEC LE SJAO**

Le club de rugby à XV Saint-Juéry Arthès Olympique (S.J.A.O) utilise les installations du stade de la Planque (parcelle AC 158) et a fait part de son souhait de couvrir une partie des terrains afin de permettre un usage par tous les temps.

Il s'agirait de couvrir une partie des terrains sur une surface de 50 mètres de long sur 30 mètres de large. La hauteur sous couverture serait de 5 mètres à 8 mètres. Un système de centrale photovoltaïque serait implanté avec une couverture par panneaux photovoltaïques. Un contrat sera conclu par le SJAO XV avec un exploitant pour l'installation, la maintenance et l'exploitation du système photovoltaïque.

La commune de Saint-Juéry est favorable au projet. Le modèle contractuel proposé est un bail à construction.

Adopté à l'unanimité

L'article L.251-1 du code de la construction dispose que « Constitue un bail à construction, le bail par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail. Sa durée ne peut être inférieure à 18 ans ni supérieure à 99 ans .

La durée du bail conclu serait de 18 ans.

S'agissant de biens relevant du domaine public, il conviendra d'adopter des dispositions spécifiques permettant d'assurer une protection effective du domaine public dans le respect du Code Générale de la Propriété des Personnes Publiques. En effet, la conclusion d'un bail à construction confère au preneur un droit réel sur le bien ce qui pourrait contrevenir aux principes d'imprescriptibilité et d'inaliénabilité.

Il sera donc clairement stipulé que les ouvrages, constructions et installations ne pourront être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée ».

Par ailleurs, en cas de cession de son droit réel par l'occupant du domaine public, celle-ci sera soumise à l'agrément de la commune.

Enfin, il convient de préciser qu'à l'issue du bail, la commune deviendra propriétaire des constructions et améliorations apportées, ce qui constituera le prix du bail.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le 07/07/2022



ID : 081-218102572-20220704-2022DEL33-AR

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Entendu le présent exposé,

LE CONSEL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE de conclure un bail à construction avec le club de rugby « Saint-Juéry Arthès Olympique » qui s'engage à édifier une couverture sur le terrain de sport enherbé du stade de la Planque sur une surface estimée à 50 mètres sur 30 mètres et une hauteur de 5 à 8 mètres.

DIT que la durée du bail est fixée à 18 ans.

DIT qu'à l'issue du bail, les constructions deviendront propriété de la commune.

AUTORISE le maire ou son représentant à signer le bail à construction et tout acte ultérieur.

Pour extrait conforme,
SAINT-JUERY, le 5 juillet 2022
David DONNEZ,
Maire,



Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le 07/07/2022



ID : 081-218102572-20220704-2022DEL33-AR