



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 6 JUILLET 2021



DELIBERATION N° 2021-07-082-DGS

Nomenclature : 3.3.3

OBJET : CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC L'ASSOCIATION HABITAT JEUNES SUD AQUITAINE « MAISON BELIN GARCIA »

Votants : 32

M. Perret ne prenant pas part au vote

Abstention : /**Votes exprimés: 32****Pour: 32****Contre : /**

L'an deux mille vingt et un, le six juillet, à vingt heures trente. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur LESPAGE, Maire.

PRÉSENTS A L'OUVERTURE DE SEANCE

M. LESPAGE, M. PERRET, M. DOMET, Mme DUFAU, M. MABILLET, M. DUBERT, Mme MOUNIER, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, Mme DARRAMBIDE, Mme ORDUNA, M. GARANS, Mme BAULON, Mme CORRIHONS, M. FLEURENTDIDIER, Mme BIRLES, M. DECKE, Mme PERIMONY-BENASSY, M. CENDRES, Mme LE GALL, M. COUTIER, M. ROBLES, Mme CASSAING, M. LAPEBIE, Mme DACHARRY

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS A L'OUVERTURE DE SEANCE

Mme NOGARO	procuration à	M. DUBERT
Mme DUPRE	procuration à	Mme DUFAU
M. SAUBIETTE	procuration à	M. DUFAU
M. LECERF	procuration à	M. DECKE
Mme PICAT	procuration à	Mme MOUNIER
M. MIREMONT	procuration à	M. GONZALES
Mme LALANNE	procuration à	Mme LE GALL
M. HERVELIN	procuration à	Mme SAINT-AUBIN

SECRÉTAIRE DE SEANCE : M. PERRET

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 25

Nombre de pouvoirs : 8

Nombre de votants : 33

Fait à Tarnos,
le 7 juillet 2021
Pour extrait certifié
conforme

Le Maire



*Certifié exécutoire compte tenu
du dépôt au titre du contrôle de
légalité et de l'affichage en
Mairie le : 08/07/2021*

Monsieur le Maire rappelle le projet de réhabilitation de la propriété « BELIN GARCIA » lancé en 2016 afin de favoriser l'accès temporaire à un premier logement pour des jeunes rencontrant des difficultés d'accès à un logement de droit commun. La Commune avait décidé de soutenir la démarche engagée par le FJT (devenu Association Habitat Jeunes Sud Aquitaine -HJSA-) dans le cadre du projet « foyer soleil ».

C'est dans ce cadre que la Commune a signé en décembre 2019 une convention de location avec l'association Habitat Jeunes Sud Aquitaine pour la location de 3 logements (2 logements T3 et 1 T2). La réhabilitation de ces logements a été financée pour partie en PLAI et sont affectés à des personnes dont les ressources ne devront pas excéder à l'entrée dans les lieux,



les plafonds autorisés. Les lieux loués font l'objet d'une convention avec l'État ouvrant le droit à l'aide personnalisée au logement.

Or, les dépenses liées à l'opération de création des ces logements peuvent être déductibles de l'éventuel prélèvement au titre de la Loi SRU, mais seulement dans la mesure où les logements en question font l'objet d'un bail emphytéotique (cf le 2° de l'article R 302-16 du CCH : "*Le coût des travaux engagés pour la viabilisation, la dépollution, la démolition, le désamiantage ou les fouilles archéologiques des terrains ou des biens immobiliers appartenant à la commune, cédés ou mis ultérieurement par elle à disposition des maîtres d'ouvrages par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation, dans la mesure où ces travaux sont effectivement destinés à la production de logements sociaux au sens du IV de l'article L. 302-5.*")

Aussi, il a été décidé, en concertation avec la DDTM, de passer avec l'association HJSA un bail emphytéotique (BE) en lieu et place de la convention de location du 20 décembre 2019, afin de pouvoir comptabiliser les dépenses liées à cette opération afin de réduire le prélèvement au titre de la Loi SRU.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer sur la signature d'un tel bail emphytéotique pour une durée de 18 ans et avec une redevance annuelle d'un montant de 10 000€ (dix mille euros).

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L2121-29, et l'article L2241-1,

Vu la convention de location entre la Commune et l'Association Habitat Jeunes Sud Aquitaine

Vu l'avis des Domaines n°2021-40312-28039 en date du 6 mai 2021

DÉLIBÈRE

DÉCIDE de se prononcer en faveur de la conclusion d'un bail emphytéotique avec l'association « Habitat Jeunes Sud Aquitaine », pour les parcelles cadastrées section AI n°117, et 118 d'une superficie totale de 3 130 m² situées lieu-dit 27 avenue Lénine, et pour une durée de 18 ans moyennant une redevance annuelle de 10 000€ (dix mille euros)

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique correspondant et à prendre tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois suivant son affichage ou sa notification et sa transmission au représentant de l'État dans le Département. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois par l'application « Télérécours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr