

## CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 15 DECEMBRE 2020

**DELIBERATION N° 2020-12-143-DGS**

Nomenclature : 3.3.3

**OBJET : CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF POUR UN PROJET SOCIAL ET AGRICOLE- SITE BAUDONNE**

**Votants : 33**  
**Abstention : /**  
**Votes exprimés: 33**

**Pour: 29**  
**Contre : 4**  
(MM. Roblès et Lapébie  
et Mmes Cassaing et  
Dacharry)

Fait à Tarnos,  
le 16 décembre 2020  
Pour extrait certifié



*Certifié exécutoire compte tenu  
du dépôt au titre du contrôle de  
légalité et de l'affichage en  
Mairie le : 14/12/2020*

L'an deux mille vingt, le quinze décembre, à vingt heures. 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, Mme NOGARO, M. DOMET, M. MABILLET, Mme DUPRE, M. DUBERT, Mme MOUNIER, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, Mme DARRAMBIDE, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. GARANS, Mme BAULON, M. LECERF, Mme CORRIHONS, M. FLEURENTDIDIER, Mme PICAT, M. MIREMONT, 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 DUFAU	procuration à	M. GONZALES
Mme LALANNE	procuration à	Mme LE GALL
M. HERVELIN	procuration à	Mme SAINT-AUBIN

#### PRÉSENTS A PARTIR DU POINT N°2020-12-154-DVCS

M. LESPAGE, M. PERRET, Mme NOGARO, M. DOMET, M. MABILLET, Mme DUPRE, M. DUBERT, Mme MOUNIER, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, Mme DARRAMBIDE, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. GARANS, Mme BAULON, M. LECERF, Mme CORRIHONS, Mme PICAT, M. MIREMONT, 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 PARTIR DU POINT N°2020-12-154-DVCS

Mme DUFAU	procuration à	M. GONZALES
Mme LALANNE	procuration à	Mme LE GALL
M. HERVELIN	procuration à	Mme SAINT-AUBIN
M. FLEURENTDIDIER	procuration à	Mme CORRIHONS

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme NOGARO

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 30

29 au point n° 2020-12-154-DVCS

Nombre de pouvoirs: 3

4 au point n° 2020-12-154-DVCS

Nombre de votants : 33



Monsieur le Maire rappelle que la Commune a acquis auprès de la SAFER les terres agricoles cadastrées section G n°96, 99 et 902 d'une superficie totale de 25 312m<sup>2</sup> au lieu-dit Baudonne.

Aux termes de cette acquisition, la Ville a pris l'engagement d'exploiter les terres ou faire exploiter les terres, via un bail emphytéotique ou un bail à ferme, pendant une durée de 30 ans.

La Commune a souhaité conférer cette mission d'exploitation à l'association « ORGANISME DE GESTION DE LA FERME EMMAUS BAUDONNE » compte tenu de son projet agroécologique à vocation sociale avec réinsertion de femmes sous-main de justice à travers l'apprentissage du maraîchage en agriculture biologique, le tout dans le cadre de la convention de placement à l'extérieur signée avec l'administration pénitentiaire.

En effet ce projet constitue pour la Commune un projet tant social qu'agricole qui correspond aux orientations et à une mission d'intérêt général de la politique publique souhaitée et menée par la Ville sur son territoire.

Le volet social et agricole du projet de l'« ORGANISME DE GESTION DE LA FERME EMMAUS BAUDONNE » étant, pour la Commune, un projet indissociable.

Compte tenu de ce projet, et à l'issue d'une réflexion sur les différentes modalités de portage opérationnel dudit projet, il est apparu que la conclusion d'un bail emphytéotique administratif (BEA), sur les terrains de Baudonne, se présente comme une solution pertinente tant pour l'Association que pour la Ville.

Régi par les dispositions des articles L. 1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le BEA est un type particulier de bail emphytéotique, d'une durée comprise entre 18 et 99 ans.

Il présente en effet les avantages suivants :

- Pour le PRENEUR (« emphytéote ») :

- il permet la constitution de droits réels susceptibles d'hypothèque, élément indispensable pour le financement des investissements
- il permet de bénéficier de la propriété des constructions réalisées par lui pendant toute la durée du bail,
- il permet de bénéficier d'un droit de jouissance du bien pendant toute la durée du bail, y compris si le bien dépend du domaine public. En effet, compte tenu d'une part des aménagements à réaliser par le preneur et d'autre part de la conclusion de la convention de placement extérieur signée entre l'association et l'administration pénitentiaire, le bien objet du bail pourrait ainsi, de fait, suivant la nature de ces aménagements réalisés et la qualification de la mission exercée à titre principal par ladite association, dépendre du domaine public communal.

- Pour le BAILLEUR,

- le BEA présente l'avantage de lui permettre d'imposer à l'emphytéote des obligations tenant à l'utilisation et à la conservation du bien mis à sa disposition.
- En outre, bien que constitutif de droits réels, le BEA implique que les équipements construits relèvent, à son échéance, de la propriété de la collectivité bailleuse.
- Les hypothèques envisageables ne peuvent servir qu'à garantir des emprunts contractés par le preneur en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien



loué, et surtout, la cession des droits résultant du bail ne peut intervenir qu'après agrément de la collectivité propriétaire de l'ensemble mis à bail.

- Enfin, la collectivité dispose des prérogatives de puissance publique afférentes aux contrats administratifs, à savoir notamment les pouvoirs de modification unilatérale et de résiliation pour motif d'intérêt général.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de délibérer sur la signature d'un tel bail emphytéotique pour une durée de 30 ans et avec une redevance annuelle d'un montant de 1€ (un euros) conforme à l'avis préalable rendu par le service France domaine le 12 novembre 2020 en application des dispositions des articles L2241-1 et L1311-2 du CGCT.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Entendu son Président,

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

Vu l'avis des Domaines n°2020-40312V0672 en date du 12 novembre 2020,

### **DELIBERE**

**DECIDE** de se prononcer en faveur de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec l'association « ORGANISME DE GESTION DE LA FERME EMMAUS BAUDONNE », pour les parcelles cadastrées section G n°96, 99 et 902 d'une superficie totale de 25 312m<sup>2</sup> situées lieu-dit Baudonne, et pour une durée de 30 ans moyennant une redevance de 1€ (un euro) annuelle afin de lui permettre de mettre en œuvre son projet agroécologique à vocation sociale avec réinsertion de femmes sous-main de justice à travers l'apprentissage du maraîchage en agriculture biologique, le tout dans le cadre de la convention de placement à l'extérieur signée avec l'administration pénitentiaire

**AUTORISE** Monsieur le Maire 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 « Télérecours citoyens » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)