



DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023

webdelib

ID : 076-217604479-20231213-M_DL231211_177-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt trois, le onze décembre à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 5 décembre 2023 le Conseil Municipal s'est réuni à la Maison de l'Enfance et de la Famille - Salle La Minot, sous la présidence de Monsieur Jérôme DUBOST, Maire

Présent(e)s : 31

Jérôme DUBOST, Fabienne MALANDAIN, Nicolas SAJOUS, Agnès SIBILLE, Eric LE FEVRE, Pascale GALAIS, Yannick LE COQ, Christel BOUBERT, Sylvain CORNETTE, Véronique BLONDEL, Gilles BELLIERE, Patrick DENISE, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Isabelle NOTHEAUX, Aurélien LECACHEUR, Édith LEROUX, Nicolas BERTIN, Isabelle CREVEL, Thierry GOUMENT, Jean-Luc HEBERT, Jean-Pierre LAURENT, Andrée BAR, Catherine OMONT, Aliki PERENDOUKOU, Philippe QUERNE, Virginie VANDAELE, Corinne CHOUQUET, Laurent GILLE, Nicole LANGLOIS, Arnaud LECLERRE, Agnès MONTRICHARD

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 1

Virginie LAMBERT donne pouvoir à Nicole LANGLOIS

Excusé(e)s / Absent(e)s : 1

Damien GUILLARD

Secrétaire de séance

Aurélien LECACHEUR est désigné Secrétaire de séance

CONSEIL MUNICIPAL du 11 décembre 2023

M_DL231211_177

FONCIER - MISE A DISPOSITION PAR BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU LOT 3 DE LA PARCELLE CB 329 AU PROFIT DE L'ASSOCIATION LA CEPEE - AUTORISATION - SIGNATURE

Monsieur Aurélien LECACHEUR, Conseiller municipal délégué. – La commune de Montivilliers est propriétaire d'un terrain d'environ 5 500m², Rue du Nord, classé U au Plan Local d'Urbanisme (PLU), en limite du Fontenay. Ce terrain est communément dénommé « Terrain du Nord ».

En mars 2021, l'association La Cépée manifeste son intérêt pour installer sur Montivilliers un projet d'écotourisme et d'éducation à la nature.

L'association La Cépée, loi 1901, à but non-lucratif, comporte un caractère philanthropique, éducatif et social, de défense de l'environnement naturel et une mise en valeur du patrimoine artistique. Elle a pour but de faciliter le lien à la nature pour des publics fragiles et lutter contre toutes formes d'exclusions (personnelles, sociales, économiques...) en assurant la mixité sociale et en développant des outils favorisant les liens sociaux.

L'association propose déjà plusieurs animations / actions sur les territoires de la Communauté Urbaine et de Montivilliers :

- Animations nature tous publics gratuits sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine ;
- Prestations d'animations pour diverses structures ;
- Stands, participations aux événements locaux ;
- Projet de développement d'un lieu permacole d'éducation à la nature.

Aujourd'hui, l'association souhaite créer un lieu d'hébergement touristique écologique et inclusif, et un espace de reconnexion à la nature. Leur projet, est à la fois sur la commune de Montivilliers et sur la commune du Fontenay et comporte plusieurs volets :

- Un volet éco-tourisme avec la création de trois logements réversibles de type écologique et inclusifs ;
- Un volet accueil public (scolaire, grands publics, groupe) autour d'un espace naturel avec notamment la création de deux mares, la création d'un potager d'inspiration permacole, la création d'un verger, une zone de non-gestion.

La présente délibération a pour objectif de poursuivre le soutien de la Ville en mettant à disposition de l'association La Cépée, un foncier d'environ 4 575 m² désigné lot 3 au projet de division établi par la Société AHMES, Géomètre Expert, à prendre sur une parcelle de plus grande importance cadastrée section CB n° 329 qui pourrait accueillir :

- Trois écoconstructions à vocation touristique ;
- Un préau pour l'accueil de groupes ;
- Accueil d'animaux et exploitation suivant les principes de permaculture.

La parcelle appartient au domaine privé de la Ville. Aussi, je vous propose que cette mise à disposition prenne la forme d'un bail emphytéotique prévu par les articles L. 451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, conférant un droit réel au preneur et comprenant les clauses spécifiques suivantes :

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

- Durée : 50 ans à compter de sa signature sans reconduction tacite.
- Canon emphytéotique : Le bail est consenti et accepté moyennant le règlement d'une redevance annuelle fixée selon l'occupation au moment de la prise à bail, sur la base suivante de 440 euros par an.
- Engagement à construire : le preneur s'engage à édifier les constructions et installations pour lesquelles il aura obtenu un permis de construire ou toute autre autorisation d'urbanisme nécessaire.
- Le preneur peut édifier toutes les constructions ou installations et réaliser tous les aménagements nécessaires à son activité, sous réserve de l'obtention des autorisations ou des déclarations administratives et d'urbanisme afférentes auprès des autorités compétentes. Le preneur conçoit et exécute ces constructions, installations ou aménagements à ses frais, sans aucune indemnité du bailleur et sans réduction du canon [...]
- Remise en état – démolition des constructions – garantie financière :
 - o A la fin du bail, y compris en cas de résiliation anticipée, le bailleur se réserve l'option de reprendre les constructions et tous autres aménagements, en totalité ou en partie, ou d'en demander la démolition et la remise en état du terrain tel qu'à l'état des lieux d'entrée, sans aucune indemnité à la charge du bailleur au profit de l'emphytéote.
 - o En cas cession, l'emphytéote bénéficie d'un droit de préférence pendant toute la durée du bail.

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le budget primitif de l'exercice 2024 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU les articles L.451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime ;

CONSIDÉRANT

- Qu'en mars 2021, l'association La Cépée a manifesté son intérêt pour installer sur Montivilliers un projet d'écotourisme et d'éducation à la nature ;
- Que la ville de Montivilliers souhaite agir sur le volet environnemental et touristique à l'échelle communale ainsi que poursuivre son action de valorisation et de préservation des espaces naturels ;
- Que dans ce cadre, la ville de Montivilliers souhaite mettre à disposition de l'association La Cépée un foncier d'environ 4 575 m² désigné lot 3 au projet de division établi par la Société AHMES, Géomètre Expert, à prendre sur une parcelle de plus grande importance cadastrée section CB n° 329 sus évoquées par la conclusion d'un bail emphytéotique ;
- Que le montant de la redevance du bail emphytéotique est fixé à 440 € par an, calculé selon l'occupation au moment de la prise à bail ;
- Que le Conseil Municipal doit autoriser Monsieur Le Maire à signer un bail emphytéotique ;

Ses commissions municipales n°3 Transition écologique et vie quotidienne et n°6, Attractivité du territoire et urbanisme réunies le 1^{er} décembre 2023, consultées ;

VU le rapport de Monsieur **Aurélien LECACHEUR**, Conseiller délégué en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat digne ;

Après en avoir délibéré,

- De mettre à disposition de La Cépée, un foncier d'environ 4 575 m² désigné lot 3 au projet de division établi par la Société AHMES, Géomètre Expert, à prendre sur une parcelle de plus grande importance cadastrée section CB n° 329 pour poursuivre le soutien relatif à l'éducation à la nature, et à l'éco-tourisme par la conclusion d'un bail emphytéotique ayant les caractéristiques essentielles suivantes :
 - o Un bail emphytéotique régi par les articles L.451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime
 - o Une durée de 50 années sans reconduction tacite possible
 - o Une redevance annuelle, dite canon emphytéotique, définie à 440 euros par an
 - o A la fin du bail, y compris en cas de résiliation anticipée, le bailleur se réserve l'option de reprendre les constructions et tous autres aménagements, en totalité ou en partie, ou d'en demander la démolition et la remise en état du terrain tel qu'à l'état des lieux d'entrée, sans aucune indemnité à la charge du bailleur au profit de l'emphytéote.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à négocier et conclure le bail emphytéotique.

Imputation budgétaire

Budget principal

Sous-fonction et rubrique : 90 interventions économiques,

Nature et intitulé : 752 revenus de l'immeuble.

Montant de la recette annuelle : 440 euros TTC

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Pour : 32

Contre : 0

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

