

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la Convocation 23 Janvier 2023	
Date d’Affichage 14 / 02 / 2023	
Nombre de conseillers	
En exercice	29
Présents	25
Pouvoirs	4
Absent.....	0
Votants	29

L’an deux mille vingt trois

Le 03 février à 19 heures

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni en mairie de Gannat salle des mariages en séance publique sous la présidence de Madame Véronique POUZADOUX, Maire.

Etaient présents : Mme POUZADOUX Véronique, M. GATIGNOL Serge (porteur d’un pouvoir de M. Ray François), Mme BERTOLUCCI Annick, M. DOMINE Sylvain, Mme COURTINAT Christine, M. ROTTENBERG Patrick, Mme CARTOUX Stéphanie, M. PLANE Noël, M. ACCAMBRAY Vincent, M. DAKKAR Amar, M. CORBON Jean-Louis, Mme SERISIER Véronique, M. AMARGIER Quentin, Mme FRANCESCHINI Christine (porteur d’un pouvoir de Mme Brunel Céline), M. BUCHARLES Frederick, Mme FERNANDES Dominique, Mme BEGON Christiane, M. MIOCHE Hervé, Mme REDON Véronique, Mme JEUDI Aline (porteur d’un pouvoir de Mme Peronnet Cathy), M. COULON Gérard, Mme SUREAU Marie-Pascale, M. PREVAUTAT Jean-François, Mme COLONNA D’ISTRIA Violaine (porteur d’un pouvoir de M Montjol Hubert) formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : M. RAY François, M MONTJOL Hubert, Mme BRUNEL Céline, Mme PERONNET Cathy

M. AMARGIER a été élu secrétaire de séance.

N°23/004 - PATRIMOINE COMMUNAL - LOCATION MAISON SAINT JOSEPH

Pièces jointes :

Projet de Bail emphytéotique administratif et annexe 1

Annexes 2 : diagnostics réglementaires

Annexe 3 : il s’agit de l’état des lieux qui ne peut être joint puisqu’il sera réalisé dans les conditions définies dans le BEA.

Annexe 4 – projet de travaux porté par Viltais

Madame Angélique HUE veuve de Monsieur Antonin Joseph RABUSSON DE VAURE, décédée le 10 mars 1863 avait laissé un testament aux termes duquel elle léguait à la Ville de Gannat sa maison dite Saint Joseph.

Conformément aux volontés de la défunte, ce bâtiment accueille des activités à vocation sociale. Depuis 1999, il était loué au Centre National des Actions Sociales CNAS qui a dernièrement déménagé dans d’autres locaux.

Ainsi, la Ville de Gannat entend poursuivre la vocation de cette bâtisse avec l’association Viltais en vue de réaliser une opération d’intérêt général : l’insertion sociale (réfugiés, personnes en difficulté...).

Les descendants de Madame Angélique HUE veuve RABUSSON DE VAURE ont été informés par courrier A/R en date du 22 décembre 2022 et le projet leur a été présenté ce 2 février 2023.

L’association va réaliser pour un montant de 700 000 € un programme de travaux d’aménagement du site en lieu d’hébergement. La Ville quant à elle va prendre en charge le changement de 4 fenêtres et le renouvellement des réseaux.

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et particulièrement l'article L.1311-2 et suivants du CGCT,

Vu l'article L1311-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) relatif à la procédure pour révision des charges et conditions des legs, renvoyant aux dispositions des articles 900-2 à 900-8 du code civil,

Vu l'article L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime précisant qu'un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique,

Vu la délibération n°15 du 28 avril 1999 relative au bail de la maison St Joseph établi entre la mairie de Gannat et le CNAS,

Vu le courrier du CNAS en date du 11 janvier 2022 informant la Mairie de son intention de mettre fin à la convention de location,

Vu le courrier A/R adressé à la famille Alizard en date du 22 décembre 2022,

Vu le courrier A/R de la famille Alizard en date du 19 janvier 2023 reçu en mairie le 24 janvier 2023,

Vu la rencontre de la famille en date du 2 février 2023,

Vu le projet de bail avec l'association VILTAIS,

Vu l'avis des domaines en date du 24 novembre 2022,

Vu l'avis de la commission des finances, dynamique économique en date du 31 janvier 2022,

Considérant que le Centre National des Actions Sociales CNAS qui a dernièrement déménagé dans d'autres locaux,

Considérant que la Ville de Gannat entend poursuivre la vocation de cette bâtisse avec l'association Viltais en vue de réaliser une opération d'intérêt général : l'insertion sociale (réfugiés, personnes en difficulté...).

Considérant que les descendants de Madame Angélique HUE veuve RABUSSON DE VAURE ont été informés par courrier A/R en date du 22 décembre 2022, et qu'une réponse a été formulée par courrier reçu en mairie le 24 janvier 2023,

Considérant que la demande de l'association VILTAIS sise 29, rue de la fraternité à Moulins représentée par son directeur Monsieur Yannick LUCOT, correspond aux dispositions testamentaires,

Considérant que les conditions et charges du legs consenti par Madame Angélique HUE veuve de Monsieur Antonin Joseph RABUSSON DE VAURE remontent à 1863 et que les descendants de cette dernière sont de plus en plus difficiles à identifier entraînant notamment des lourdeurs et contraintes administratives pour la Commune,

Sur proposition de Monsieur Serge Gatignol, Adjoint au Maire,

Après en avoir délibéré, DECIDE

à l'unanimité,

D'AUTORISER la mise à disposition du bien sis 2 avenue des Capucins à Gannat via un bail emphytéotique administratif dans les conditions suivantes :

1.Parcelles concernées :

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie m ² estimée	Nature réelle
GANNAT	AD 98	LES CAPUCINS	787	Jardin arboré
GANNAT	AD 100 AD 433 AD 99	LES CAPUCINS	600 environ	MAISON ST JOSEPH
GANNAT	AD 431	2 AV LES CAPUCINS	1 565	
			2 945 environ	

Il s'agit de surfaces approximatives qui seront affinées lors du passage du géomètre

Accusé de réception en préfecture
003-210301180-20230210-23-004-DE
Date de réception préfecture : 10/02/2023

2. Durée du bail : Le Bail est consenti pour une durée de DIX HUIT (18) années entières, consécutives et révolues à compter de sa date de signature.

3. Redevance annuelle d'occupation :

Montant de la redevance est fixée à 3 500 euros par mois (42 000 € par an). Il est précisé que la location de locaux nus est exonérée par l'article 261D du Code Général des Impôts.

La redevance n'est pas due les 9 premiers mois durant lequel court le bail. Ce qui correspond à la durée prévisionnelle des travaux.

Modalités de paiement des redevances : La redevance sera versée trimestriellement et d'avance, le 10 du mois. La redevance ci-dessus fixée sera susceptible d'être révisée à l'expiration de chaque année dans les conditions prévues par la législation en vigueur. L'indice de révision pris pour base est l'indice du coût de la consommation connu au moment de la révision et publié par l'INSEE.

4. Impôts et taxes : Le Preneur devra acquitter toutes les contributions relatives au fonds exploité.

5. Charges : L'ensemble des charges relatives au bien loué sont payées par le preneur.

DE PRECISER que les frais du géomètre et les frais notariés, seront à la charge du preneur ; la commune quant à elle prendra en charge les frais de publicité de l'acte.

D'AUTORISER Madame le Maire à engager une procédure judiciaire aux fins de faire réviser les conditions et charges encadrant le legs de Madame Angélique HUE veuve de Monsieur Antonin Joseph RABUSSON DE VAURE,

D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant à finaliser la rédaction du Bail Emphytéotique Administratif avec une étude notariale,

D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant à signer tout document lié à la présente délibération et notamment,

Au registre suivent les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Maire

