

DÉLIBÉRATION N° 032 2024

Commune de SAINT PARDOUX L'ORTIGIER

Séance du 23 août 2024

Date de convocation : le 14 août 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-trois août à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Christian MARCOU, le Premier Adjoint.

Présents : MME VIDAL DA GAMA Marina et MM. SIMON Philippe, POUGET Jean-Marc, BERGEAL Jean-Pierre, COUDERT Loïc, PERRIER Antoine

Absents : M. PIESET Jean-Marc

Excusé : Néant

Procuration : aucune

Pour : 7 Contre : 0 Abstention : 0

A été nommée secrétaire de séance : M. COUDERT Loïc

OBJET : PROPOSITION DE CORRÈZE HABITAT / BAUX EMPHYTÉOTIQUES

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le bail emphytéotique conclu le 2 mai 2006 entre la commune de SAINT-PARDOUX-L'ORTIGIER et l'Office Public de l'Habitat Corrèze pour une durée de 57 ans à compter du 1^{er} juillet 2006, ayant conduit à la construction de 4 pavillons sis Rue de l'Etang, le Bourg, 19270 Saint-Pardoux-l'Ortigier, sur des parcelles appartenant à la collectivité territoriale ;

Vu le bail emphytéotique conclu le 14 janvier 2008 entre la commune de SAINT-PARDOUX-L'ORTIGIER et l'Office Public de l'Habitat Corrèze, pour une durée de 56 ans à compter rétroactivement du 1er janvier 2008 et son avenant du 25 octobre 2014, ayant amené à l'aménagement de 3 appartements sis 7 rue de l'Angelus, le Bourg, 19270 Saint-Pardoux-l'Ortigier et incluant des terrains annexes ;

Monsieur le Premier Adjoint indique que l'Office Public de l'Habitat Corrèze a signifié à la commune son souhait de mettre fin à ces baux emphytéotiques, ceux-ci n'étant pas compatibles avec le modèle économique du logement social en zone détendue au motif que les loyers encaissés par Corrèze Habitat ne permettent pas de financer les emprunts nécessaires à la construction et à l'entretien/rénovation des logements pendant la durée du bail et que les biens immobiliers qui reviennent à terme dans le patrimoine de la commune doivent être rendus en bon état d'usage.

L'Office Public de l'Habitat Corrèze propose de mettre un terme aux baux cités ci-dessus de la façon suivante :

L'Office :

- **devient** pleinement propriétaire des 4 pavillons sis rue de l'Etang
- **verse** à la commune de Saint-Pardoux-L'Ortigier une somme de trente-six mille neuf cent quatre-vingt-cinq euros (36 985€) correspondant à l'achat au prix du marché (13€/m²) des parcelles A 801 et 803, sur lesquelles sont construits les 4 pavillons
- **restitue** au jour de l'acte authentique les 3 logements situés 7 rue de l'Angelus ainsi que les terrains annexes (A299, 513, 562 et 564) à la commune de Saint-Pardoux-L'Ortigier, qui en deviendra, de fait, propriétaire

La résiliation des baux et les transferts de propriété prendront la forme d'un acte authentique dont l'intégralité des frais s'y rattachant sera à la charge de l'Office.

Monsieur le Premier Adjoint propose au Conseil Municipal d'accepter la transaction telle que décrite ci-dessus.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte et autorise Monsieur le Premier Adjoint à signer tout acte s'y rapportant

Saint-Pardoux-L'Ortigier, le 23 août 2024

Le Premier Adjoint, Christian MARCOU



Si vous désirez contester la présente délibération, vous devez saisir le Tribunal administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de sa publication, au moyen de l'application Télérecours citoyens, accessible sur le site www.telerecours.fr ou par courrier à l'adresse suivante : 2 cours Bugeaud - 87000 LIMOGES.

Acte transmis au contrôle de légalité et publié sur le site internet le : 24 août 2024