Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

2025-42

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU GARD — ARRONDISSEMENT : LE VIGAN

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU

Nombre de conseillers en exercice : 8

Présents : 6

Votants : 6

L'an deux mille vingt-cinq
Le sept juin
Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Sauveur-Camprieu (Gard)
Dûment convoqué par Mme le Maire, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie
Sous la présidence de Madame Nicole AMASSE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 03/06/2025

PRÉSENTS :
MMES/MM. MMES/MM. Nicole AMASSE, Marion CHOQUET, Philippe BARNAUD, Fabien ARJAILLES, Christine NIEL, Roger RODRIGUEZ.

ABSENTS :
MMES. Florence MAURIN, Romane MINIOU.

PROCURATION : NÉANT

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du Code général des Collectivités Territoriales, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal. Madame Marion CHOQUET a été nommée pour remplir ces fonctions.

Objet : RESILIATION DU BAIL EMPHYTHEOTIQUE CONSENTI PAR LA COMMUNE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAUSSES AIGOUAL CEVENNES – PASSATION DE L'ACTE EN LA FORME ADMINISTRATIVE ET DESIGNATION D'UN ADJOINT POUR REPRESENTER LA COMMUNE ET SIGNER L'ACTE

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 1212-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1311-13 ;

Vu le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 sur la réforme de la publicité foncière ;

Vu le décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 pour l'application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.451-1 et suivantes ;

Vu le bail emphytéotique en date des 11 et 17 octobre 2000, conclu entre la commune de Saint-Sauveur-Camprieu et la Communauté de Communes Causses Aigoual Cévennes ;

Vu le projet d'avenant portant résiliation du bail emphytéotique des 11 et 17 octobre 2000 ;

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250807-2025_42-DE

Considérant que la Communauté de Communes des Hauts Plateaux avait pour projet de réaliser une structure d'accueil pour personnes âgées.

Cette opération dénommée « Résidence des Hauts Plateaux » consistait à construire quinze logements, répartis en trois bâtiments situés sur trois communes : trois logements sur la commune de Trèves (parcelle cadastrée section E n°757) ; neuf logement sur la commune de Lanuéjols (parcelle cadastrée section I n°120) et trois logements sur la commune de Saint-Sauveur-Camprieu (parcelles cadastrées section AC n°12 et n°13) ;

Considérant que par délibération en date du 24 juin 2000, le conseil municipal de la commune de Saint-Sauveur-Camprieu a consenti un bail emphytéotique sur les parcelles cadastrées section AC n°12 et n°13, sises au lieudit « Beaumelle », au profit de la Communauté de Communes Causses Aigoual Cévennes (venant aux droits de la Communauté de Communes de l'Aigoual, venant elle-même aux droits de la Communauté de communes des Hauts Plateaux) pour une durée de cinquante ans, ayant commencé à courir le 1er septembre 2000 et devant se terminer le 31 août 2050 ;

Considérant que ce bail a été dressé par Maître Joël CHARDOREILLE, notaire à Florac, les onze et dix-sept octobre 2020 ;

Considérant que la Communauté de Communes Causses Aigoual Cévennes a construit sur les parcelles données à bail une résidence pour personnes âgées composées de trois logements, d'une surface habitable totale d'environ 110 m2 ;

Considérant que cette résidence ne fonctionne plus depuis des années et que les appartements ne sont plus loués ;

Considérant que la commune de Saint Sauveur-Camprieu souhaite devenir propriétaire de ce bâtiment afin de pouvoir y installer une famille avec enfants ;

Considérant qu'il convient pour cela de procéder à la résiliation anticipée du bail emphytéotique ;

Considérant que la commune de Saint Sauveur-Camprieu et la Communauté de Communes Causses Aigoual Cévennes envisage de conclure à cet effet un avenant afin de résilier par anticipation le bail emphytéotique conclu les 11 et 17 octobre 2000 ;

Considérant que le bail emphytéotique conclu les 11 et 17 octobre 2000 prévoit qu'en cas de résiliation, la remise des constructions à la commune de Saint-Sauveur-Camprieu aura lieu moyennant versement d'une indemnité à la Communauté de Communes Causses Aigoual Cévennes, si les prêts qu'elle a souscrits pour leur financement ne sont pas encore intégralement remboursés. Cette indemnité sera d'un montant égal à celui des fractions de prêts non encore remboursées, auxquelles s'ajoutera le montant des impôts que la Communauté de Communes Causses Aigoual Cévennes devra payer en raison de la perception de l'indemnité.

Considérant que la commune de Saint-Sauveur-Camprieu et la Communauté de Communes Causses Aigoual Cévennes ont convenu d'une indemnité pour la résiliation anticipée d'un montant de 14 188 euros, correspondant à la fraction du prêt non encore remboursée par la Communauté de communes pour le financement de la construction du bâtiment situé sur la commune de Saint-Sauveur-Camprieu, conformément aux stipulations du bail emphytéotique susvisé ;

Considérant que cette indemnité a été calculée de la manière suivante :

Considérant que cette indemnité a été calculée de la manière suivante :

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

La part restante du prêt à rembourser		
Surface habitable des trois bâtiments construits par la Communauté de Communes sur les trois communes	✖	Surface habitable du bâtiment présent sur la commune de Saint-Sauveur-Camprieu dénommé « Résidence Les Sorbiers »

Considérant que la commune devra également verser à la Communauté de Communes le montant des impôts que cette dernière devra payer en raison de la perception de l'indemnité.

Considérant qu'à la suite de la résiliation de ce bail et du paiement de cette indemnité, la commune de Saint-Sauveur-Camprieu deviendra propriétaire de plein droit du bâtiment susvisé ;

Considérant que les communes ont qualité pour passer en la forme administrative leurs actes d'acquisition d'immeubles.

Considérant que le maire est habilité à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par la commune. Toutefois, lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes par le maire, la commune partie à l'acte doit alors être représenté, lors de la signature de l'acte, par un adjoint.

Considérant que pour ce faire, le Conseil municipal doit, par délibération, désigner un adjoint pour signer l'avenant portant résiliation dudit bail emphytéotique.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
(Par 6 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention)

- APPROUVE la résiliation anticipée du bail emphytéotique consenti les 11 et 17 octobre 2000 sur les parcelles cadastrées section AC n°17 et n°13 à la Communauté de communes Causses Aigoual Cévennes (venant aux droits de la Communauté de communes des Hauts Plateaux) ;

- AUTORISE Madame Marion CHOQUET, Adjointe au Maire, à signer l'acte authentique en la forme administrative de l'avenant n°1 au bail emphytéotique des 11 et 17 octobre 2000 portant résiliation dudit bail ainsi que tous les documents nécessaires à ce dossier ;

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

La secrétaire de séance
Marion CHOQUET

MAIRIE DE ST-SAUVEUR-CAMPRIEU (GARD)

Le Maire
Nicole AMASSE

⇨ Transmis à la Préfecture, le 12/06/2025
⇨ Reçu par la Préfecture, le 12 JUIN 2025
⇨ Retour en Mairie, le 12 JUIN 2025
⇨ Affiché le 12 JUIN 2025

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

Pièces jointes : Le projet d'avenant n°1 portant résiliation du bail emphytéotique des 11 et 17 octobre 2000.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

AVENANT N°1 AU BAIL EMPHYTÉOTIQUE DES 11 ET 17 OCTOBRE 2000 PORTANT RÉSILIATION ANTICIPÉE DUDIT BAIL

Fait à l'Hôtel de ville de la commune de Saint-Sauveur-Camprieu,

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE XX 2025,

Madame Nicole AMASSE, maire de la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU, agissant en vertu de l'article L.1311-13 du Code général des collectivités territoriales,

A REÇU LE PRESENT ACTE AUTHENTIQUE EN LA FORME ADMINISTRATIVE :

L'avenant n°1 au bail emphytéotique des 11 et 17 octobre 2000 portant résiliation anticipée dudit bail

ONT COMPARU :

La commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU,

Personne morale de droit public ayant son siège à Hôtel de Ville, 30750 SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU, identifiée sous le numéro SIREN 213 002 975, représentée par Madame Marion CHOQUET adjointe, agissant au nom et pour le compte de la commune de Saint-Sauveur-Camprieu, en vertu de la délibération n° 2025-XX du Conseil municipal de ladite commune en date du XX 06 2025, certifié exécutoire le XX 06 2025, dont la copie est demeurée ci-annexée (*annexe n°1*).

Ci-après dénommée « le BAILLEUR »,

D'UNE PART,

Et :

La Communauté de Communes CAUSSES AIGOUAL CÉVENNES, venant aux droits de la Communauté de Communes de l'Aigoual, venant aux droits de la Communauté de Communes des Hauts Plateaux,

Personne morale de droit public ayant son siège social rue Malbeck 30570 VAL D'AIGOUAL, identifiée sous le numéro SIREN 200 034 601, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de la communauté de communes Causses Aigoual Cévennes en vertu de la délibération n° XXXXXX du conseil communautaire de ladite communauté de communes en date du 04/06/2025, certifié exécutoire le XX XXXX 2025, dont la copie est demeurée ci-annexée (*annexe n°2*).

Ci-après dénommée « le PRENEUR »,

D'AUTRE PART,

Paraphes

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La Communauté de Communes des HAUTS PLATEAUX (devenue aujourd'hui la Communauté de Communes CAUSSES AIGOUAL CÉVENNES) avait pour projet de réaliser une structure d'accueil pour personnes âgées.

Cette opération dénommée « Résidence des Hauts Plateaux » consistait à construire 15 logements collectifs, répartis en trois bâtiments situés sur trois communes :

- Trois logements à Trèves, sur la parcelle cadastrée section E n°757, sise route départementale n°157 ;
- Neuf logements à Lanuéjols, sur la parcelle cadastrée section I n°120, sise Place de la Mairie ;
- Trois logements à Saint-Sauveur Camprieu, sur les parcelles cadastrées section AC n°12 et n°13, sises Jardin du Presbytère.

Afin de mener à bien ce projet, elle a proposé à la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU de conclure à titre gratuit un bail emphytéotique sur les parcelles cadastrées section AC n°s 12 et 13, sises au lieudit « Beaumelle ».

Par délibération en date du 24 juin 2000, le conseil municipal de la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU a autorisé la construction de la résidence sur lesdites parcelles et a autorisé son maire à signer un bail emphytéotique avec la Communauté de communes pour une durée de cinquante ans renouvelables.

Par délibération du 26 juillet 2000, la Communauté de communes des HAUTS PLATEAUX a autorisé son président à signer le bail emphytéotique susvisé.

Par un acte reçu par Maître Joël CHARDOREILLE des onze et dix sept octobre 2000, la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU a donné à bail emphytéotique à la Communauté de communes des HAUTS PLATEAUX, pour une durée de cinquante (50) années entières consécutives à compter du 1er septembre 2000 jusqu'au 31 août 2050, deux parcelles de terrain cadastrées section AC n°12 et n° 13, telles que désignées ci-après, destinées à la construction d'une résidence pour personnes âgées.

Pour financer cette résidence pour personnes âgées, la Communauté de Communes des Hauts Plateaux a autorisé par délibération du 22 octobre 1999 son président à contracter, auprès du Crédit Local de France, un crédit d'un montant de 2 300 000 francs, soit 350 632,74 euros, d'une durée de 25 ans et 6 mois, dont la copie est demeurée ci-annexée (*annexe n°3*).

Ledit contrat de prêt a été signé par le Président de la Communauté de Communes le 5 novembre 1999, dont la copie est demeurée ci-annexée (*annexe n°4*).

Par délibération du 16 décembre 2006, la Communauté de Communes de l'Aigoual (venant aux droits de la Communauté de Communes des Hauts Plateaux) a autorisé son président à contracter, auprès du Crédit Local, un crédit d'un montant de 290 494.52€ afin de refinancer le capital restant dû, dont la copie est demeurée ci-annexée (*annexe n°5*).

Ledit contrat de prêt est signé par le Président de la Communauté de Communes le 28 décembre 2006, dont la copie est demeurée ci-annexée (*annexe n°6*)

Paraphes

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

Suite à la création de la nouvelle Communauté de communes nommée Causses Aigoual Cévennes au 1er janvier 2013, un nouveau crédit d'un montant de 240 184,90 euros pour une durée de 16 ans est signé, dont la copie est demeurée ci-annexée (*annexe n°7*).

En 2024, la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU a souhaité acquérir le bâtiment situé à proximité immédiate de la mairie, dénommée « résidences les sorbiers », situé sur les parcelles cadastrées section AC n°12 et n°13.

Cette résidence ne fonctionne plus depuis des années, les trois appartements en son sein n'étant plus loués.

La commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU et la Communauté de Communes CAUSSES AIGOUAL CEVENNES se sont entendues sur le prix de vente pour un montant de 90 000 €.

Par délibération du 29 mai 2024, la Communauté de Communes CAUSSES AIGOUAL CEVENNES approuve cette vente et autorise le Président à signer tous les actes relatifs à celle-ci (*annexe n°8*).

Toutefois, après avoir pris attache auprès du notaire pour formaliser la vente, la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU et la Communauté de Communes CAUSSES AIGOUAL CEVENNES se rendent compte qu'elles doivent procéder à la résiliation anticipée du bail conclu les 11 et 17 octobre 2000 et non à une vente puisque ladite commune est propriétaire des parcelles cadastrées section AC n°12 et n°13 et qu'elle a vocation à devenir propriétaire des constructions réalisées sur lesdites parcelles, conformément au bail emphytéotique susvisé.

C'est ainsi que les parties se sont rapprochées et ont ainsi convenu entre elles de procéder à la résiliation anticipée du bail emphytéotique et de fixer ensemble les conditions à cette résiliation.

Paraphes

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

LE BAIL EMPHYTEOTIQUE DES 11 ET 17 OCTOBRE 2000

Aux termes du bail emphytéotique susvisé conclu les onze et dix-sept octobre 2000, la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU a donné à bail emphytéotique à la Communauté de communes des HAUTS PLATEAUX, pour une durée de cinquante (50) années entières consécutives à compter du 1er septembre 2000 jusqu'au 31 août 2050, deux parcelles de terrain cadastrées section AC n°12 et n° 13, telles que désignées ci-après, destinées à la construction d'une résidence pour personnes âgées.

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

Sur la commune de Saint-Sauveur-Camprieu : Deux parcelles de terrain destinées à la construction d'une résidence pour personnes âgées, portées au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Section et numéro	Lieudit	Contenance
AC 12	Beaumelle	00ha 05a 12ca
AC 13	Beaumelle	00ha 00a 65ca
		Total cadastral : 05a 77ca

Un extrait du plan cadastral est annexé (*annexe n°9*).

Origine de propriété

La commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU est propriétaire des parcelles ci-dessus désignées, avec un droit emphytéotique au profit de la Communauté de Communes CAUSSES AIGOUAL CEVENNES.

Pour une origine de propriété plus ample, les parties déclarent vouloir se référer aux annexes du livre foncier afférentes.

EXECUTION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Travaux – Amélioration

Le PRENEUR a effectué les constructions, travaux et améliorations suivantes sur les parcelles susvisées :

Construction d'une résidence pour personnes âgées, composée de trois logements avec salle d'eau, un salon, un WC, une chaufferie et un dégagement, d'une surface habitable totale de 109,15 m2 (*annexe n°10*).

Loyers

Les parties déclarent :

- Que le bail emphytéotique conclu les 11 et 17 octobre 2000 a été consenti et accepté moyennant un loyer d'un montant de ZERO Franc ;

Paraphes

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

- Le PRENEUR est donc à jour du paiement desdits loyers au titre des exercices antérieurs, ce que le BAILLEUR reconnaît expressément.

Exécution du bail

Le BAILLEUR et le PRENEUR déclarent :

- Qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions du bail susvisée ;
- Qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucune dénonciation du droit au bail emphytéotique n'a été délivrée par le BAILLEUR, avec lequel il n'existe aucun différend ;
- Qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au BAILLEUR d'invoquer une résiliation judiciaire.

Les parties ont ainsi convenu de procéder à la résiliation amiable et anticipée du bail emphytéotique dont il s'agit.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – L'OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de résilier par anticipation, d'un commun accord entre les parties, le bail emphytéotique conclu les 11 et 17 octobre 20000 portant sur les biens immobiliers ci-avant identifiés.

Ainsi, par les présentes, les représentants du PRENEUR et du BAILLEUR, es-qualités, en obligeant respectivement la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU et la Communauté de communes CAUSSES AIGOUAL CEVENNES, qu'ils représentent à toutes les garanties habituelles en pareille matière, et notamment sous celles énoncées aux présentes, résilient par anticipation le bail emphytéotique susvisé.

Suite à la présente résiliation anticipée du bail emphytéotique ci-dessus visé, le PRENEUR renonce expressément aux droits résultant de ce bail, ce qui est accepté par le BAILLEUR qui y consent.

En conséquence, le BAILLEUR et le PRENEUR consentent et requièrent la radiation entière et définitive de l'inscription du droit au bail emphytéotique figurant au livre foncier.

ARTICLE 2 – CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA RESILIATION

Les stipulations du bail emphytéotique des 10 et 17 octobre 2000 prévoient que :

« *CONVENTION – BAIL*

CECI EXPOSE, par les présentes LE BAILLEUR donne à bail emphytéotique au PRENEUR, ce accepté par Monsieur DELORD, és-qualités l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, ainsi qu'il existe avec toutes ses composantes et dépendances, sans exception ni réserve.

Observation est ici faite que :

Paraphes

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

- *Le présent bail est un bail emphytéotique qui, conformément à l'article L 451-1 du Code Rural, confère un droit réel sur les immeubles loués.*

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le PRENEUR resteront pour lui et ses ayants cause pendant toute la durée du présent bail, soumis à ce droit réel immobilier.

A l'expiration du bail, lesdites constructions reviendront au BAILLEUR sans que le BAILLEUR ait à verser une indemnité sauf lorsque les prêts que le BAILLEUR ait à verser une indemnité sauf lorsque les prêts que le PRENEUR a souscrits pour le financement ne sont pas encore intégralement remboursés.

Cette indemnité sera d'un montant égal à celui des fractions de prêt non encore remboursées auxquelles s'ajoutera le montant des impôts que le PRENEUR devra payer en raison de la perception de l'indemnité ».

« RESILIATION

Le présent bail pourra être résilié à la demande du BAILLEUR.

En conséquence, tant en cas de résolution qu'en cas de résiliation, la remise des constructions au BAILLEUR, aura lieu moyennant versement par celui-ci d'une indemnité au PRENEUR, si les prêts qu'il a souscrits pour leur financement ne sont pas encore intégralement remboursés.

Cette indemnité sera d'un montant égal à celui des fractions de prêts non encore remboursées, auxquelles s'ajoutera le montant des impôts que le PRENEUR devra payer en raison de la perception de l'indemnité ».

En l'occurrence, au regard du tableau d'amortissement du 13 mai 2013 communiqué par la Communauté de Communes CAUSSES AIGOUAL CEVENNES, ci-après annexé, le prêt contracté par cette dernière pour financer la résidence pour personnes âgées sera entièrement remboursé en mai 2030 (*annexe n°11*).

Au jour des présentes, le capital restant dû est de 89 890,94 euros et les intérêts dus de 4 009,14 euros soit un montant total de 93 900,08 euros.

Néanmoins, ce prêt a été contracté pour financer les trois bâtiments présents sur les trois communes de Trèves, de Lanuéjols et de Saint-Sauveur-Camprieu.

En conséquence, les parties se sont entendues pour fixer la fraction du prêt non encore remboursée concernant la seule résidence située sur la commune de Saint-Sauveur-Camprieu, dénommée « Résidence Les Sorbiers ».

Cette indemnité a été calculée par le BAILLEUR et le PRENEUR de la manière suivante :

$$\frac{\text{La part restante du prêt à rembourser}}{\text{Surface habitable des trois bâtiments construits par la Communauté de Communes sur les trois communes}} \times \text{Surface habitable du bâtiment présent sur la commune de Saint-Sauveur-Camprieu dénommé « Résidence Les Sorbiers »}$$

Paraphes

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

Ainsi :

1. La surface habitable de chaque bâtiment a été additionnée :

Surface habitable du bâtiment situé sur la commune de Trèves : 153 m2 (*annexe n°12*)

Surface habitable du bâtiment situé sur la commune de Lanuéjols : 465 m2 (*annexe n°13*)

Surface habitable du bâtiment situé sur la commune de Saint-Sauveur-Camprieu : 110 m2 (*annexe n°14*)

TOTAL : 728 m2

2. La part restante du prêt à rembourser a été divisée par ce nombre total de mètre carré :

93 900,08 euros / 728 m2 = 128,98 euros/m2

3. Ce résultat a ensuite été multiplié par le nombre de mètre carré que représente la surface habitable du bâtiment présent sur la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU :

128,98 euros x 110 m2 = 14 187,8 euros arrondi à 14 188 euros

La part du prêt non encore remboursée concernant la seule résidence « Les Sorbiers » présente sur les parcelles cadastrées section AC n°12 et n°13 sur la commune de Saint Sauveur-Camprieu est donc de 14 188 euros.

Ainsi, en application des stipulations du bail emphytéotique susvisées, les parties conviennent par les présentes que :

1. La commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU s'engage à verser une indemnité de résiliation à la Communauté de Communes CAUSSES AIGOUAL CÉVENNES d'un montant de 14 188 euros qui correspond à la part du prêt non encore remboursée concernant la seule résidence « Les Sorbiers » présente sur les parcelles cadastrées section AC n°12 et n°13 sur la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU ;

2. La commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU s'engage également à verser à la Communauté de Communes CAUSSES AIGOUAL CEVENNES le montant des impôts qu'elle devra payer en raison de la perception de l'indemnité mentionné au point 1.

3. La Communauté de Communes CAUSSES AIGOUAL CEVENNES s'engage à émettre un titre de recette des montants visés ci-dessus au regard de l'état justificatif des dépenses.

4. La Communauté de Communes CAUSSES AIGOUAL CEVENNES s'engage à ne demander aucune autre somme à la Commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 3 – ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

Paraphes

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

Comme indiqué dans le bail emphytéotique, à la résiliation du bail, le PRENEUR sera tenu de laisser en bon état d'entretien tous les immeubles, installations immobilières ou autres, sous réserve de l'usage normal desdits biens ;

ARTICLE 4- SORT DES CONSTRUCTIONS

Les stipulations du bail emphytéotique des 10 et 17 octobre 2000 prévoient que :

« PRIX DU BAIL :

Le bail est consenti et accepté moyennant : (...) 2°) – La remise au BAILLEUR à l'expiration du bail, des constructions édifiées ou réhabilitées par le PRENEUR ».

« EXPIRATION DU BAIL :

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par LE PRENEUR, qui resteront sa propriété et celle de ses ayants-cause pendant toute la durée du présent bail seront laissés ou abandonnés de plein droit au BAILLEUR et à ses ayants cause lors de la cessation du présent bail, pour quelque cause qu'elle arrive, sans aucune espèce d'indemnité, ni compensation. »

Ainsi, selon les dispositions prévues au bail emphytéotique initial, toutes les constructions édifiées ainsi que tous les travaux et aménagements effectués par LE PRENEUR ou ses ayants-causes sur les terrains loués, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviennent de plein droit, au jour de la résiliation, la propriété du BAILLEUR, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession.

ARTICLE 5 – SERVITUDES

Toutes les servitudes autres que celles à la constitution desquelles le BAILLEUR aurait consenti sont éteintes du fait des présentes.

ARTICLE 6 – SPECIFICATION DIVERSES

Toutes les clauses et conditions du bail emphytéotique initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations du présent avenant lesquelles prévalent en cas de différence.

ARTICLE 7 – PRISE D'EFFET

Les parties conviennent que le présent avenant, portant résiliation du bail emphytéotique conclu les 11 et 17 octobre 2000, prend effet à compter de la date de signature du présent acte par les parties, le BAILLEUR reprenant à cette date la propriété pleine et entière des biens susvisés, ainsi que la jouissance pleine et entière des lieux, étant à cette date libres de toute location ou occupation quelconque ainsi que le PRENEUR le reconnaît.

ARTICLE 8 – ASSURANCE

Le PRENEUR déclare avoir souscrit une assurance garantissant les biens pris à bail, laquelle prendra fin à la date de la signature des présentes.

A partir de cette même date, le BAILLEUR fera son affaire personnelle de la souscription de tout contrat d'assurance concernant l'immeuble, le PRENEUR étant dégagé de toute obligation à cet égard.

Paraphes

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

ARTICLE 9 – CONTRAT DE FOURNITURES DE FLUIDES, DE MAINTENANCE, D'ENTRETIEN ET D'EXPLOITATION

A partir de la signature des présentes, LE BAILLEUR fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du PRENEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

ARTICLE 10 – IMPOTS

A partir de la signature des présentes, LE BAILLEUR fera son affaire personnelle des impôts grevant le bien dont il s'agit de sorte que LE PRENEUR ne soit ni inquiété ni recherché.

ARTICLE 11 – SITUATION LOCATIVE

Du fait de la présente résiliation, tous baux, locations ou convention d'occupation quelconques consentis par LE PRENEUR ou ses ayants cause prennent fin de plein droit.

ARTICLE 12 – PUBLICITE FONCIERE :

Les présentes seront soumises à la formalité de la publicité foncière auprès du service de la publicité foncière de NÎMES.

La publication du présent acte donnera lieu au paiement du droit fixe de 125,00 (cent vingt-cinq euros) prévu aux dispositions de l'article 738 du Code général des impôts.

ARTICLE 13 – FRAIS

Tous les frais des présentes et de leur suite sont à la charge exclusive du BAILLEUR, qui s'y oblige

ARTICLE 14 – DECLARATIONS

Les parties déclarent que leur identification est conforme à celle mentionnée aux termes du présent acte.

Les parties reconnaissent sans équivoque l'existence de leur accord énoncé dans le cadre des présentes.

Les parties reconnaissent chacune avoir pouvoir et capacité à la signature des présentes pour avoir réalisé chacune toutes les démarches nécessaires et obtenu les autorisations adéquates auprès de leur conseil municipal et conseil communautaire respectifs. Les délibérations concernées sont reportées en annexes 1 et 2.

ARTICLE 15 – CERTIFICATION D'IDENTITE

Madame Nicole Amasse, Maire de la commune de SAINT SAUVEUR-CAMPRIEU, certifie que l'identité complète des parties, constituant toutes deux des personnes morales de droit public, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leurs certifications d'identification délivrés par l'INSEE.

ARTICLE 16 – ANNEXES

Les annexes suivantes font intégrantes des présentes :

Paraphes

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

Annexe n°1 – Délibération n°XXXX du conseil municipal de la commune de Saint-Sauveur-Camprieu du XX XXXXX 2025 autorisant Madame Marion CHOQUET adjointe au maire de signer le présent acte ;

Annexe n°2- Délibération n°XXXX du conseil communautaire de la communauté de communes Causses Aigoual Cévennes autorisant son Président à signer le présent acte ;

Annexe n°3 – Délibération du 22 octobre 1999 autorisant le Président de la Communauté de Communes à signer le contrat de prêt ;

Annexe n°4 – Contrat de prêt signé le 5 novembre 1999 ;

Annexe n°5 – Délibération du 16 décembre 2006 autorisant le Président de la Communauté de Communes à signer le contrat de prêt ;

Annexe n°6 – Contrat de prêt signé le 28 décembre 2006 ;

Annexe n°7 – Contrat de prêt signé le XX XXXXX 2013 ;

Annexe n°8 – Délibération du 29 mai 2024 ;

Annexe n°9 – Extrait du plan cadastral ;

Annexe n°10 – Plan de la résidence Les Sorbiers à Saint-Sauveur Camprieu ;

Annexe n°11 – Tableau d'amortissement du 13 mai 2013 ;

Annexe n°12 – Plan de la résidence située sur la commune de Trèves ;

Annexe n°13 – Plan de la résidence située sur la commune de Lanuéjols ;

Annexe n°14 – Attestation de surface habitable de la résidence « Les Sorbiers » située sur la commune de Saint-Sauveur-Camprieu ;

Toutes ces annexes devront être paraphées.

ARTICLE 17 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes ;

DONT ACTE sur onze (11) pages.

Fait et passé aux lieux, jours, mois et an ci-dessus indiqués,

En trois exemplaires originaux,

Le présent acte fut lu, approuvé alors par les comparants et signé par eux de leur propre main devant Nous, Madame Nicole AMASSE, Maire de la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU, ainsi qu'il suit,

Paraphes

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 12 JUIN 2025
ID : 030-213002975-20250607-2025_42-DE

Pour la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU,

Madame, Marion CHOQUET, adjointe au Maire

Pour la communauté de communes CAUSSES AIGOUAL CEVENNES,

Le Président,

Gilles BERTHÉZÈNE

Le maire de la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU[1],

Nicole AMASSE

[1] En qualité de personne ayant pouvoir pour authentifier l'acte.

Paraphes