DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 23 JUIN 2023 À 16 H 00

Rapport N° 41

BAIL EMPHYTÉOTIQUE AVEC L'ASSOCIATION TOUS DEUX ROUES- 2 RUE LOUISE MICHEL

Aujourd'hui L'an deux mille vingt trois, le vingt trois juin, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 16 juin 2023, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal.

Préside la séance : Olivier BIANCHI, Maire

Secrétaire : Wendy LAFAYE

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIE, Pierre SABATIER, Thomas WEIBEL

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Christine DULAC ROUGERIE pouvoir à Isabelle LAVEST, Nicaise JOSEPH pouvoir à Marion CANALES, Jérôme GODARD pouvoir à Didier MULLER, Marion BARRAUD pouvoir à Thomas WEIBEL, Géraldine BASTIEN pouvoir à Catherine PINET-TALLON, Julien BONY pouvoir à Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT pouvoir à Lucas PEYRE, Estelle BRUANT pouvoir à Odile VIGNAL, Cécile LAPORTE pouvoir à Christiane JALICON, Marianne MAXIMI pouvoir à Diego LANDIVAR, Vincent SOULIGNAC pouvoir à Nicolas BONNET, Yannick VIGIGNOL pouvoir à Anne-Laure STANISLAS

Arrivées de Mme BISMIR et de M. PEYRE (fin du pouvoir à Mme EL HAFIDHI) pendant le diaporama de la question 3. Arrivée de Mme AUDET pendant le débat de la question 3 (fin du pouvoir à M. MAQUAIRE-BEAUSOLEIL).

M. le Maire sort pour l'examen, les débats et le vote du compte administratif (question 5). Mme CANALES préside la séance pour la présentation commune aux questions 5 à 7 et le vote de la question 5. Départs de Mme MAXIMI (pouvoir à M. LANDIVAR) et de Mme LAPORTE (pouvoir à Mme JALICON) pendant le débat commun aux questions 5 à 7. M. le Maire reprend la présidence de la séance après le vote de la question 5.

Départ de Mme BRIAT (pouvoir à M. PEYRE) après le vote de la question 7. Arrivée de Mme PINET-TALLON (fin du pouvoir à Mme BASTIEN) avant le vote de la question 8. Départ de Mme BARRAUD (pouvoir à M. WEIBEL), avant le vote de la question 13. Départ de Mme BASTIEN (pouvoir à Mme PINET-TALLON) avant le vote de la question 17.

Rapport N° 41

BAIL EMPHYTÉOTIQUE AVEC L'ASSOCIATION TOUS DEUX ROUES- 2 RUE LOUISE MICHEL

Par une délibération du 1er octobre 2021, la Ville de Clermont-Ferrand est devenue propriétaire des locaux situés 2 rue Louise Michel composés d'une maison en R+1, une grange et une cour pour une surface utile de 400 m2 par acte d'acquisition/substitution en date du 1er décembre 2021.

Ces locaux sont occupés par l'association « Tous Deux Roues » qui souhaite réaliser sur le site d'importants travaux d'investissement visant à sauvegarder et améliorer les lieux pour faciliter son activité.
La Ville entend promouvoir les lieux autour des modes de déplacement doux sur son territoire et notamment de l'usage du vélo en correspondance avec l'objet social de l'association « Tous Deux Roues » en lui permettant de porter un investissement majeur par l'octroi de droits réels sur le bien et en garantissant à la collectivité le retour d'un ensemble immobilier valorisé au terme de son occupation.

Dans cette optique, il est proposé d'accorder à l'association « Tous Deux Roues » un bail emphytéotique administratif répondant aux caractéristiques essentielles suivantes poursuivant par ailleurs le but d'intérêt général et local évoqué et impliquant un investissement immobilier du preneur :

- durée du bail de 20 ans et loyer annuel de 7 920 € soit 660 € mensuels.

- réalisation de travaux d'investissement pour l'amélioration et la modification des lieux à hauteur de 100 000 € conformément à un programme et un calendrier de réalisation qui sera joint au bail emphytéotique et au respect duquel les parties entendent donner un caractère impératif.

- affectation obligatoire des locaux à l'activité de : promotion et usage du vélo comme mode de déplacement. Par exception le titulaire du bail pourra accueillir sur site l'association Cocooking à l'exclusion de toute autre en dehors de l'affectation prévue.

- prise en charge par le locataire des charges qui incombent de droit au propriétaire parmi lesquelles notamment les assurances et impôt foncier.

- prise en charge des dépenses d'entretien récurrentes à hauteur de à 8 500 € annuels et justifiées annuellement auprès de la Ville. Ces travaux d'entretien pourront être lissés sur la durée du bail avec un plancher minima d'exécution annuel de 2 000 €.

- La valorisation des opérations de bénévolat à destination de l'association peut être prise en considération sur justification de l'intégration de cette valorisation aux comptes de l'association conformément aux règles comptables qui lui sont applicables. Cette prise en considération s'opère sur tous les travaux d'entretien et d'investissement en dehors de ceux nécessitant une compétence ou une habilitation particulière directement liées à la sécurité des biens et des personnes : notamment pour les mesures affectant les éléments structurels, les travaux d'électricité ou de gaz qui devront être justifiées sur factures de professionnels.

- remise anticipée, sans indemnités, à la Ville des locaux au cas où ils ne seraient plus utilisés pour la réalisation des objectifs et l'objet social de l'association correspondant à la promotion et usage du vélo comme mode de déplacement.

- résiliation du bail si l'association ne respecte pas ses engagements et remise immédiate sans indemnité des lieux à la Ville.

- prise en charge partagée des frais de l'acte qui doit obligatoirement être confié à un notaire.

L'évaluation domaniale a été sollicitée le 26 avril 2023.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail emphytéotique administratif aux conditions exposées et tout document nécessaire à l'exécution de la présente.

TOTAL VOTANTS :	55	=	43 Conseillers Présents	+	12 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	55	=	**Pour : 55**	+	**Contre : 0**		
Abstention :	0						

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand

La Secrétaire de séance,
Wendy LAFAYE

Le Maire,
Olivier BIANCHI