



MAIRIE DE SOSPEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE SOSPEL

SEANCE DU DIX HUIT NOVEMBRE 2021

L'AN DEUX MIL VINGT ET UN ET LE DIX HUIT NOVEMBRE A 20H30

Délibération 2021-18-11-11

Le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Mario LORENZI, Maire

	Présent(e)	Absent(e)	Procuration		Commentaires
Christophe BRUNENGO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Eliane ALBIN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Renaud DETOEUF	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Martine FERRERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
David BOUSSEAU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Christine COSENTINO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Michel POGGI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Nicole RAIBAUT	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Martine CHAVONET	
Martine CHAVONET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Michel CHAMPOUSSIN	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Renaud DETOEUF	
Khéidja OUNIS VANPOUCHE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Laurence GIRAUD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Richard COLSON	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Livia VERET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Véronique TROCH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Eliane ALBIN	
Nicolas CROO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Marianne GERMANO ORFAO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Cyril BLANSCHÉ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Nicolas REY	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Lucas CHAREF	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Jean-Pierre PEGLION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Dominique CESARINI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Christian DUBOST	
Florence ARNOLD RICCI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Thierry GRIMONT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Brigitte SCOTTO LOMASSÈSE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Christian DUBOST	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Secrétaire de Séance : Lucas CHAREF

OBJET : Délibération autorisant le Maire à signer un bail emphytéotique pour la mise à disposition d'un terrain pour l'activité « Accro Branches »

Monsieur le Maire informe le conseil municipal d'un projet proposé par la SAS Sospel Accro fort Evasions sis 19 avenue Jean Medecin à Sospel.

Ce projet consiste à la réalisation d'un parcours d'Accro branches sur la commune et précisément dans La forêt domaniale dite de la « Coletta ».

Ce projet permettra de développer le tourisme éco-responsable, mettant en valeur l'environnement sans aucune dégradation et soutien le milieu naturel et forestier.

Principalement accès vers le loisir familial, il pourra se développer auprès des classes de découverte ou des activités scolaires et périscolaires.

M. le Maire propose de contractualiser ce projet par un bail emphytéotique entre la commune et la société détentrice dudit projet.

Les parcelles concernées sont : J 0990, J 0994 , J 0151 , J 0992 , J 0150 , J 0993 , J 0149

En ce qui concerne la valeur locative, le service des domaines ne s'étant pas prononcé sur la valeur de location de ce terrain et après information recueillie sur les mêmes domaines d'activités pour un même type de bail,

Il est proposé au conseil municipal un bail pour une durée de 30 années à compter du 01 Janvier 2022, d'un montant de 3 000 € annuel la 1ere année, de 4 000 € la deuxième année et 5 000 € la troisième année puis à partir de la 4^{ème} année le tarif sera réévalué en fonction de l'indice des loyers commerciaux établit par l'INSEE chaque année et que le preneur s'oblige à payer au bailleur
La redevance est payable par annuités à la signature du bail et au prorata de la date de début de l'activité uniquement la première année.

M. le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à signer le bail emphytéotique avec la SAS Sospel Accro Fort Evasions sis 19 avenue Jean Medecin à Sospel, pour la réalisation d'un parcours Accro Branches dans la forêt domaniale dite de la « Coletta ».

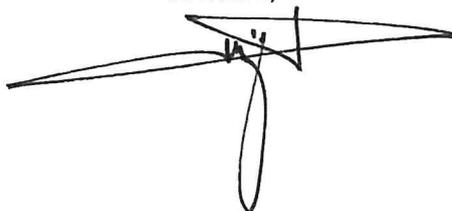
M. Christophe BRUNENGO, ne participe pas au vote.

Le conseil Municipal, avec 22 voix pour et 3 abstentions

- Autorise M. le Maire à signer le bail emphytéotique avec la SAS Sospel Accro Fort Evasions sis 19 avenue Jean Medecin à Sospel, pour la réalisation d'un parcours Accro Branches dans la forêt domaniale dite de la « Coletta ».

Ainsi fait et délibéré, l'an, mois et jour que dessus.

Le Maire,



	Votes	Commentaires
<i>Pour</i>	22	
<i>Contre</i>	00	
<i>Abstention</i>	03	

BAIL EMPHYTÉOTIQUE
PROJET
ACCROBRANCHE
« Domaine de la
Coletta »

Entre les soussignées :

La commune de Sospel (Alpes-Maritimes), dont le Maire en exercice est monsieur Lorenzi Jean-Mario, spécialement habilitée à l'effet de la présente aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2021 dont une copie visée par la préfecture des Alpes-Maritimes est demeurée ci-annexée,

Ci-après désigné

« La commune de Sospel »

D'une part

Et

La SAS SOSPEL ACCRO FORT EVASIONS, dont le siège social est à Sospel 19 avenue Jean Medecin 06380 représenté par Madame Marilyne Brunengo agissant en tant que gérante associée et en vertu des statuts de ladite SAS, ci-après désigné « le preneur »

D'autre part

Vu les articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural

Il est convenu ce qui suit :

Article I : Objet du bail

Le bailleur donne à bail emphytéotique, au preneur qui l'accepte, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural, les biens désignés dans l'article suivant.

Article II : Désignation du bien

Les parties de parcelles faisant l'objet du présent bail emphytéotique sont portées au cadastre comme suit et représentent une surface totale de 3,9355 hectares.

Sont concernées les parcelles J 0990 J 0994, J 0151, J 0992, J 0150, J 0993, J 0149.

Article III : Origine de la propriété

L'ensemble des zones cadastrées sur ce bail sont la propriété de la commune.

Article IV : Redevance

Le présent bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de 3000 € la première année, 4000 € la deuxième année, et 5000 € la troisième année, à partir de la 4^{ème} année le tarif sera réévalué en fonction de l'indice des loyers commerciaux établi par l'INSEE chaque année et que le preneur s'oblige à payer au bailleur. La redevance est payable par annuités à la signature du bail et au prorata de la date de début de l'activité uniquement la première année.

Article V : Charges et conditions

Le présent bail est fait avec les charges et sous les conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter.

1. Conditions générales

- Le preneur prendra les biens loués dans leur état actuel sans pouvoir, à aucune époque ni sous aucun prétexte, exiger du bailleur aucune espèce de réparation (la non garantie).
- Le preneur souffrira des servitudes passives sur les parcelles du territoire de Sospel J 131, J 132, J 133, J 134, J 0161, J 136, J 1000, J 0987, J 0988, J 0990 qui sont grevées au bien mais profitera de celles actives.
- Au terme du bail, il laissera au propriétaire toutes les améliorations qu'il aura pu faire, sans pouvoir les détruire, ni réclamer une indemnité.
- Le preneur aura la faculté de céder le bail, mais il devra rester le garant solidaire de son exécution.
- Il assurera le bien contre les incendies.
- Il acquittera toutes les contributions, taxes, charges financières du bien loué.

2. Conditions particulières

- Le présent bail est destiné à permettre une mise en valeur biologique de la parcelle, selon les orientations du plan de gestion (annexe).
- Le preneur s'engage par conséquent à effectuer tous les travaux nécessaires à cette mise en valeur en suivant le plan de gestion.
- Les frais de ces travaux sont à la charge du preneur.
- Il devra souscrire un contrat d'assurance responsabilité civile.
- Le bailleur s'engage à ne pas intervenir sur la parcelle.

Article VI : Déclaration

Le bailleur déclare que les parcelles, objet du bail, sont libres de toute charge et de toute inscription d'hypothèque. Mais aussi que les parcelles ne proviennent pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage.

Le bailleur déclare que les parcelles, objet de la présente, sont libres de tout engagement, location ou occupation, sous quelque forme que ce soit.

Article VII : Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 30 années, qui commenceront à courir le 1^{er} janvier 2022, pour se terminer le 1^{er} janvier 2052.

Article VIII : Résiliation

La résiliation du présent bail devra se faire sur demande motivée de l'une des parties, adressée six mois avant l'échéance du présent bail.

Le présent bail pourra être résilié en cas de non-respect des engagements de chacune des parties.

Article IX : Clause résolutoire

A défaut de paiement des loyers ou à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur et après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet pendant un mois, et exprimant la volonté du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause en cas d'inexécution dans le délai précité, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de remplir de formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations extérieures.

L'expulsion du preneur et de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens, dommages, intérêts, et du droit pour le BAILLEUR d'exécuter toute action qu'il jugerait utile.

Article X : Pacte de préférence

Le bailleur confère au preneur, un droit de préemption en cas d'aliénation du fond sus désigné, objet du présent bail. Ce droit n'est soumis à aucune formalité particulière, mais le bailleur devra aviser le preneur de son intention d'aliéner par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment à temps pour que ce dernier puisse prendre ses dispositions et faire connaître ses intentions.

Le preneur disposera de trois mois, à compter du jour où il aura été avisé, pour faire part de son intention au bailleur. Le défaut de réponse dans ce délai équivaut à un refus d'acquiescer, de manière à ne pas empêcher le bailleur de réaliser sa vente.

Article XI : Election du domicile

Pour l'élection des présentes et toute cause que besoin sera, il est fait élection de domicile au siège respectif ou en la demeure respective des parties

Article XII : Publicité foncière

Les présentes seront publiées par les soins de la commune.

Article XIII : Exécution forcée

Monsieur LORENZI Jean-Mario maire de Sospel, soumet le preneur de la SAS SOSPEL ACCRO FORT EVASIONS, à l'exécution forcée immédiate conformément aux dispositions du nouveau code de procédure civile.

Dont acte en 4 pages, et en 2 exemplaires.

Le 18 Novembre à SOSPEL.