



MAIRIE DE SOSPEL

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

SEANCE DU 23 AOUT 2022

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX ET LE VINGT TROIS AOUT A 20H30

Délibération 2308202202

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
			Donnée	Nom du Mandataire	
Jean-Mario LORENZI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Eliane ALBIN	
Martine FERRERO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Richard COLSON	
David BOUSSEAU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Christine COSENTINO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Jean-Mario LORENZI	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Khedidja 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Nicolas CROO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Christophe BRUNENGO	
Marianne GERMANO ORFAO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lucas CHAREF	
Cyril BLANSCHÉ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Nicolas REY	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Khedidja OUNIS VANPOUCHE	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Thierry GRIMON	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Brigitte SCOTTO-LOMASSESE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Christian DUBOST	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Jérôme BERETTI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Secrétaire de Séance : Lucas CHAREF

OBJET : Délibération autorisant le Maire à signer deux baux emphytéotiques avec l'association Agaisen E03 et l'association ADASFAM du Fort St Roch

Vu l'article L 1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article L451-1 du Code Rural

Monsieur le Maire expose au conseil municipal, qu'il est important de sauvegarder et valoriser les monuments fortifiés de la commune, permettant une offre culturelle et touristique.

L'association E03, qui gère l'ouvrage de l'Agaisen, propriété de la commune, doit porter les travaux devant être effectués en tant que maître d'ouvrage, pour ce faire et permettre à l'association d'être subventionnée, la commune s'est engagée à délivrer un bail emphytéotique à ladite association.

Le département présentera en commission permanente du 30 septembre, la 1ere tranche d'opération de travaux réparties en 4 phases portant des travaux de gros œuvre : étanchéité après carottage réalisés pour un coût total du projet estimé à 160 000 € .

De même en ce qui concerne l'association ADASFAM, qui gère l'ouvrage du Fort St Roch

Dans le cadre de la même commission, le département présentera la 1ere Tranche d'opérations de travaux répartie sur 2 phases portant sur des apports en muséographie et des travaux d'entretien intérieur et extérieur pour un coût total estimé à 70 000 € ; la partie parking dédié au fort sera également subventionnable par le Département au titre de la valorisation du fort.

Monsieur le Maire, demande au conseil municipal de l'autoriser à signer le bail emphytéotique avec l'association « Agaisen E03 », la durée du bail est fixée à 30 ans, non reconductible par tacite reconduction , ainsi qu'un bail emphytéotique avec l'association ADASFAM du fort St Roch dans les mêmes conditions.

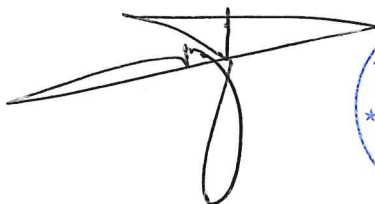
Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés

- Autorise Monsieur le Maire à signer un bail emphytéotique avec l'association « Agaisen E03 » Et avec l'association ADASFAM du Fort St Roch

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

Le Maire,



Le secrétaire de séance



Votes		Commentaires
Pour	27	
Contre	00	
Abstention	00	

BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La municipalité de Sospel (Alpes Maritimes)

Représentée par M. Jean-Mario Lorenzi, Maire en exercice,

Agissant aux présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal
du 23 Aout 2022

CI-APRÈS DÉNOMMÉ LE BAILLEUR, d'une part

Et

L'Association **Agaisen-EO3** (siret 50904401200029),

64 Corniche Sainte Rosalie, Nice

Représentée par son Président M Richard Lavallo,

CI-APRÈS DÉNOMMÉ LE PRENEUR, d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le bailleur louant les terrains, locaux et équipements ci-après, désignés, au PRENEUR qui les accepte aux conditions suivantes. Le PRENEUR déclare bien connaître les lieux loués pour en avoir eu la charge depuis le mois de **juillet 1992**.

DÉSIGNATION

Ouvrage Maginot dit de l'Agaisen situé sur la commune de SOSPEL (Alpes Maritimes) ainsi qu'une partie des terrains adjacents ci-après désignés.

Ce bâtiment est inscrit à l'inventaire des monuments historiques par décret du préfet de région Sud en date du 25 août 2016

En plus de toutes les constructions souterraines et de surfaces rattachées à l'ouvrage lui-même, soit cinq (5) blocs bétonnés et les locaux souterrains les desservants sont ajoutés le bâtiment bétonné dit du « poste de garde », le local transformateur, la ligne électrique aérienne ainsi que la barrière mobile et le terre-plein de l'entrée de l'ouvrage. Les terrains situés à moins de trois (3) mètres de tout bâti décrit ci-dessus sont inclus au présent bail.

CONDITIONS GENERALES

1) DURÉE DU CONTRAT

Conformément à l'article L451-1 du code rural, le bail emphytéotique ne peut être consenti que pour une durée d'au moins dix-huit années (18) et au plus quatre-vingt dix neuf (99). La durée du présent bail est fixée à **30 ans (30)**. Il n'est pas tacitement reconductible.

2) RENOUELEMENT DU CONTRAT

Le contrat parvenu à son terme peut faire l'objet d'une offre de renouvellement de la part du bailleur. L'offre de renouvellement est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier tout en respectant un préavis de **UN AN**. La durée du contrat renouvelé et le montant du loyer sont déterminés dans les mêmes conditions que lors du bail initial.

3) RESOLUTION

A défaut de paiement de deux années consécutives, le bailleur est autorisé, après une sommation restée sans effet, à faire prononcer en justice la résolution de l'emphytéose. La résolution peut également être demandée par le bailleur en cas d'inexécution des conditions du contrat ou si le preneur a commis sur le fonds des détériorations irréversibles. Les deux parties s'engagent à respecter une durée de préavis de **SIX MOIS** en cas de résolution.

Le preneur s'interdit toute cession du présent bail, notamment en cas de dissolution de l'association, l'emphytéose est automatiquement résolue.

4) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR n'a aucune obligation envers le preneur. Toutefois, dans l'éventualité d'une vente de l'objet de l'emphytéose, le BAILLEUR s'engage à en informer le PRENEUR au moins UN AN avant la date de cession.

5) OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le PRENEUR est obligé

- 1) de s'engager à mettre en œuvre tous les moyens de l'association pour entretenir et restaurer le site et le mobilier (tourelle et équipements indissociable) ;
- 2) De mettre en place, faire évoluer et appliquer un plan de gestion triennal ;
- 3) De fournir annuellement au BAILLEUR un rapport détaillé des activités de valorisation du site réalisée par le PRENEUR ;
- 4) De proposer des visites à dates régulières de l'ouvrage ;
- 5) de payer le loyer ;
- 6) d'informer immédiatement le bailleur ou son représentant, de tout changement concernant le PRENEUR (statuts de l'association, bureau et conseil d'administration) de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les lieux loués ;
- 7) Le PRENEUR assurera les conséquences de sa responsabilité civile (RC) lorsque les installations souterraines seront ouvertes au public ; la RC du terrain et des installations de surface incombant au BAILLEUR en tant que propriétaire ;
- 8) Le preneur s'engage à conserver et préserver l'architecture du bien ;
- 9) Intégrer que toute intervention sur la structure et l'esthétique du lieu sera soumise à validation des services compétents de la DRAC conformément aux obligations réglementaires auquel devra impérativement être ajouté l'accord explicite du bailleur ;

- 10) S'engage à informer la Mairie de toutes modifications, aménagements, travaux potentiels dont le montant des travaux dépasse la somme de 100 000 Euros.
- 11) Le preneur sera le Maître d'Ouvrage dans toutes les opérations de travaux et peut à ce titre, solliciter et obtenir des subventions publiques et privés sur le compte de l'association

6) **MONTANT DU LOYER**

Le montant du loyer annuel est de 1 € (UN EURO).

Fait en deux exemplaires,
Sospel le 23 Aout 2022.

Le BAILLEUR

Le PRENEUR