



Mairie de Sospel

Avis de signature d'un Bail emphytéotique administratif portant sur l'exploitation d'une propriété comprenant une maison et divers corps de ferme le tout en état de ruine ainsi que des parcelles de terres agricoles pour un total d'environ 18 ha en vue de la réalisation d'un projet agrotouristique.

I. Identification de la personne publique contractante

COMMUNE DE SOSPEL
Direction Générale des Services
5 Bd de la 1^{ère} DFL – 06380 SOSPEL
Tel : 04 93 04 33 00 – Email : secretariat@sospel.fr

II. Objet de du bail emphytéotique administratif

La Commune de Sospel est propriétaire d'un ensemble des parcelles cadastrées section D n°26, 66, 67, 68, 1007, 1246, 1251 et 1253 sises Lieu-dit Pré Saint Gervais sur le territoire communal, relevant de son domaine privé.

Afin de diversifier l'offre touristique présente sur le territoire communal, de toucher de nouveaux publics, de booster l'attractivité du territoire, mais également de préserver la surface agricole d'un seul tenant en évitant un morcelage de la propriété et la spéculation, la Commune a souhaité permettre le développement sur le site d'une activité agrotouristique visant à l'exploitation des terres agricoles qui le composent, la réhabilitation des bâtisses anciennes qui y sont implantées et au développement d'activités touristiques liées à l'exploitation agricole.

En vue de favoriser la réalisation de ce projet qui constitue une opération d'intérêt général, la commune de SOSPEL a décidé de donner à bail emphytéotique administratif en application de l'article L.1311-2 du code général des collectivités territoriales les parcelles précitées.

Dans cette cadre :

- L'emphytéote exploitera les terres agricoles en mettant en œuvre une agriculture biologique et en ayant recours à la permaculture ;
- L'emphytéote créera un restaurant de qualité sous l'égide du chef cuisinier de renommée internationale afin de valoriser les produits issus de l'exploitation et globalement des produits issus du territoire ;
- L'emphytéote créera une boutique au sein de laquelle il commercialisera les produits issus de l'exploitation des terres agricoles données à bail ;
- L'emphytéote exploitera une activité de chambres d'hôtes ;

- L'emphytéote créera un centre de formation culinaire ;
- L'emphytéote procèdera à la rénovation à ses frais des bâtisses en ruine existantes afin de permettre la réalisation du projet agrotouristique justifiant la conclusion du bail, ainsi que d'éventuelles constructions rendues nécessaires à sa bonne réalisation ;

III. Modalités de conclusion du BEA

Approbation de la signature du BEA avec l'emphytéote par délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 2024, rendue exécutoire le 14 mars 2024.

Signature du BEA le 22 mars 2024.

IV. Caractéristiques du BEA conclu

Le titulaire :

L'EARL Les Sanctuaires du Mirazur
85 Bd de Garavan
06500 Menton

Durée du bail : 50 ans à compter de la signature du bail réitéré par acte authentique

Montant des investissements projetés : 5 235 667 € TTC.

Redevance annuelle versée à la Ville : le Bail est consenti moyennant le paiement par l'emphytéote à la Ville d'une redevance annuelle fixe.

Pour la première année, la redevance annuelle est fixée à 12000 €. Puis 18000 € en années 2 et 3, et enfin 36000 € pour les années suivantes.

Ce montant sera actualisé chaque année selon l'indice national des fermages.

V. Modalités de consultation du contrat

Le contrat peut être consulté sur rendez-vous à la Mairie de Sospel - Direction Générale des Services – Bd de la 1^{ère} DFL – 06380 SOSPEL – de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 le vendredi. La consultation se fera dans le respect du secret des affaires protégé par la loi.