

**EXTRAIT du REGISTRE des
DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 22 juin 2009

CP 09/06-04

**PROJET DE CESSION, A LA COMMUNE D'ORGUEIL, PAR BAIL
EMPHYTEOTIQUE, DES TERRAINS CONSTITUANT UNE
ANCIENNE CARRIERE
SUR LES COMMUNES D'ORGUEIL ET NOHIC**

I – Situation et caractéristiques

Le Département est propriétaire de l'ancienne carrière ASF, sise sur les communes d'Orgueil et Nohic, pour l'avoir reçue de cette société à l'euro symbolique et l'avoir incorporée à son domaine privé le 4 avril 2005.

La consistance du bien considéré, qui est composé de landes, friches et excavations issues de sa vocation antérieure est de 26ha 70a 45ca, dont quelques 23ha sur Orgueil et 3,5ha sur Nohic.

Il est à noter que l'accès à l'ensemble de la zone, réalisé depuis la route départementale 930 par un petit pont, est très peu praticable.

II – Le projet de transfert foncier poursuivi

Notre Collectivité n'ayant pas eu, depuis 2005, d'emploi de ce site, j'ai été contacté par Monsieur le Maire d'Orgueil qui souhaiterait utiliser cette surface pour un projet de valorisation environnementale axé sur le développement durable, dont les contours sont encore à affiner. C'est dans ce cadre, que je sou mets à votre délibération le projet de transférer ce bien, à la commune d'Orgueil, par bail emphytéotique, en application de l'article L 451-1 du Code rural.

III – Les dispositions de ce contrat

Compte tenu des aménagements envisagés, le contrat à souscrire doit être de longue durée : 20 ans initialement, prorogeables une fois pour porter à 40 ans la durée maximale.

Il doit conférer un droit réel immobilier et consentir le droit de libre cession à exercer par la commune-emphytéote, qui pourrait faire appel à un tiers, pour ledit projet environnemental.

A l'issue de ce contrat, le Département retrouvera l'entière propriété de ces 26 ha, obligation étant faite au preneur de restituer le bien dans un état au moins semblable à celui dans lequel il le reçoit.

IV – Le prix

La commune devra verser au Département un loyer annuel.

J'ai dans ce cadre, consulté France-Domaines, en respect des dispositions de l'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995. Cette consultation a été effectuée le 26 février 2009 étant précisé que « cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de ce service ».

L'avis de France Domaine ne nous étant pas parvenu, et le délai d'un mois étant passé, je vous propose de fixer ce loyer annuel au montant des impôts fonciers que notre Collectivité a acquitté pour 2008 soit 437 € : 414 € pour la surface sur la commune d'Orgueil, 23 € pour celle sise sur Nohic.

La rédaction du bail emphytéotique sera, pour des raisons de sécurité juridique, confiée à un notaire eu égard au fait que la commune d'Orgueil ne manquera de conclure divers contrats pour la mise en oeuvre de son projet, tous découlant de cet acte originel.

Au regard des éléments ci-dessus énoncés, je vous demanderais de bien vouloir délibérer.

DECISION de la COMMISSION PERMANENTE

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil général du 20 mars 2008 portant délégation d'attributions à la Commission permanente,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Approuve la cession des droits réels immobiliers par bail emphytéotique du site dit « ancienne carrière ASF » au profit de la commune d'Orgueil ;
- Approuve la détermination de la durée de ce contrat, de 20 ans prorogeables une seule fois soit 40 ans, et retour du bien au Département à l'issue ;
- Fixe le loyer annuel à 437 €.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,