

D1 2026
DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
COMMUNE DE SAINT FELIU D'AVALL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le dix neuf janvier deux mille vingt-six à 18H30, les membres du conseil municipal de la commune de Saint Feliu d'Avall se sont réunis dans la Salle du Conseil Municipal en séance ordinaire, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Date d'envoi de la convocation : 31/10/2025

Étaient présents : BRUZY ALBERT - CARBO MICHELLE - CAZALS HENRI - COPIN Martine - GARRIDO ROGER - CASES Michel - Daniel ERRE - BALESTE MARIE - DELAFUENTE STEPHANIE - DOGOR FRANCIS - LAMARQUE JOELLE - LAMARQUE MARIE JOSEE - LERAY Philippe - LLOBET CHRISTOPHE - SOL FREDERIC - MAURAT CHRISTINE - SUELVES SEBASTIEN - TROGNO Marie formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 23 membres.

Absents excusés :

RIUBRUJENT CHRISTIANE qui avait donné procuration à Marie BALESTE

OMS BRUNO qui avait donné procuration à Marie José LAMARQUE

TEYSSEYRE THIERRY - ESPIRAC HELENE - Anne Marie PORTA

OBJET : AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC L'ASSOCIATION CARDINAL

Le Conseil municipal de la commune de Saint-Félu-d'Avall,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.1311-2 ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L.451-1 et suivants ;

Vu l'acte authentique en date du 10 juillet 2025 par lequel l'Établissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée a rétrocédé à la commune de Saint-Félu-d'Avall l'immeuble sis 12 rue du Presbytère, cadastré section AS n°476 ;

Vu la convention de mise à disposition conclue le 1er juillet 2024 entre la commune et l'Association CARDINAL, arrivée à son terme du fait de la fin du portage foncier ;

Considérant que, depuis la rétrocession du bien à la commune, l'Association CARDINAL occupe les lieux sans titre juridique en cours de validité ;

Considérant la nécessité de régulariser cette situation par la conclusion d'un titre d'occupation conforme au droit ;

Considérant que le projet porté par l'Association CARDINAL vise la création et le développement d'un centre culturel et artistique comprenant notamment une salle de spectacles, un espace de restauration et des ateliers d'exposition, répondant à un objectif d'intérêt général ;

Considérant que, compte tenu des investissements déjà réalisés et de ceux projetés par l'Association CARDINAL, le recours à un bail emphytéotique administratif apparaît juridiquement et économiquement adapté ;

Considérant que le bien concerné relève du domaine privé de la commune ;

Considérant le projet de bail emphytéotique administratif établi par Maître Karine BERTRAND-GOUVERNAIRE, notaire à Millas, pour une durée de vingt-cinq (25) ans, moyennant une redevance annuelle de cinq cents euros (500 €), révisable selon l'indice de référence des loyers ;

Après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents :

4 abstentions : Marie TROGNO – Marie BALESTE – Christine MAURAT - Christiane RIUBRUJENT

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver le principe de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif, conformément à l'article L.1311-2 du Code général des collectivités territoriales, au profit de l'Association CARDINAL, portant sur l'immeuble communal sis 12 rue du Presbytère à Saint-Félu-d'Avall, cadastré section AS n°476.

Article 2 : D'approuver les termes du bail emphytéotique administratif, tel que joint à la présente délibération, conclu pour une durée de vingt-cinq (25) ans, moyennant une redevance annuelle de cinq cents euros (500 €), et destiné à l'exercice d'une mission d'intérêt général à caractère culturel et artistique.

Article 3 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit bail emphytéotique administratif ainsi que tous actes, pièces et documents nécessaires à son exécution, y compris l'acte authentique notarié et, le cas échéant, tout acte rectificatif sans modification substantielle de l'économie générale du contrat.

Article 4 : De préciser que les frais liés à l'établissement et à la publication du bail seront supportés conformément aux stipulations dudit bail.

Article 5 : De dire que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département et publiée conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme au registre des délibérations

Nombre de membres afférents au C.M : 23
Nombre de conseillers présents : 18
Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 20
Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :
Publication et notification du :

Le Maire

Roger GARRIDO.

