

# Compte-Rendu du Conseil municipal Commune de SAINT PARDOUX L'ORTIGIER

## Séance du Vendredi 23 AOUT 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-trois du mois d'août à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Mr Christian MARCOU, 1<sup>er</sup> Adjoint ;

Début de séance : 19h00

### Présents :

Messieurs les adjoints : Christian MARCOU, Philippe SIMON, Jean-Marc POUGET.

Mesdames et Messieurs les conseillers : Jean-Pierre BERGEAL, Loïc COUDERT, Marina VIDAL DA GAMA, Sandrine DEVEAUD et Antoine PERRIER

Absents - Excusés : Monsieur Jean-Marc PIESSET

Secrétaire de séance : Loïc COUDERT

## DELIBERATION

### PROPOSITION DE CORRÈZE HABITAT / BAUX EMPHYTÉOTIQUES

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le bail emphytéotique conclu le 2 mai 2006 entre la commune de SAINT-PARDOUX-L'ORTIGIER et l'Office Public de l'Habitat Corrèze pour une durée de 57 ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2006, ayant conduit à la construction de 4 pavillons sis Rue de l'Etang, le Bourg, 19270 Saint-Pardoux-l'Ortigier, sur des parcelles appartenant à la collectivité territoriale ;

Vu le bail emphytéotique conclu le 14 janvier 2008 entre la commune de SAINT-PARDOUX-L'ORTIGIER et l'Office Public de l'Habitat Corrèze, pour une durée de 56 ans à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> janvier 2008 et son avenant du 25 octobre 2014, ayant amené à l'aménagement de 3 appartements sis 7 rue de l'Angelus, le Bourg, 19270 Saint-Pardoux-l'Ortigier et incluant des terrains annexes ;

Monsieur le Premier Adjoint indique que l'Office Public de l'Habitat Corrèze a signifié à la commune son souhait de mettre fin à ces baux emphytéotiques, ceux-ci n'étant pas compatibles avec le modèle économique du logement social en zone détendue au motif que les loyers encaissés par Corrèze Habitat ne permettent pas de financer les emprunts nécessaires à la construction et à l'entretien/rénovation des logements pendant la durée du bail et que les biens immobiliers qui reviennent à terme dans le patrimoine de la commune doivent être rendus en bon état d'usage.

L'Office Public de l'Habitat Corrèze propose de mettre un terme aux baux cités ci-dessus de la façon suivante :

**L'Office :**

- **devient** pleinement propriétaire des 4 pavillons sis rue de l'Etang ;
- **verse** à la commune de Saint-Pardoux-L'Ortigier une somme de trente-six mille neuf cent quatre-vingt-cinq euros (36 985€) correspondant à l'achat au prix du marché (13€/m<sup>2</sup>) des parcelles A 801 et 803, sur lesquelles sont construits les 4 pavillons ;
- **restitue** au jour de l'acte authentique les 3 logements situés 7 rue de l'Angelus ainsi que les terrains annexes (A299, 513, 562 et 564) à la commune de Saint-Pardoux-L'Ortigier, qui en deviendra, de fait, propriétaire.

La résiliation des baux et les transferts de propriété prendront la forme d'un acte authentique dont l'intégralité des frais s'y rattachant sera à la charge de l'Office.

Monsieur le Premier Adjoint propose au Conseil Municipal d'accepter la transaction telle que décrite ci-dessus.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte et autorise Monsieur le Premier Adjoint à signer tout acte s'y rapportant.

Voté à l'unanimité

**Fin de la séance 21h30**

