



MAIRIE DE PERREUX

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PERREUX

Séance du 22 octobre 2020

<b>NOMBRE DE MEMBRES</b>	
CONSEILLERS EN EXERCICE	<b>19</b>
PRESENTS	<b>17</b>
VOTANTS	<b>18</b>
<b>DATE DE CONVOCATION</b>	
15 octobre 2020	
<b>DATE D’AFFICHAGE</b>	
23 OCT. 2020	
Codification : 3.5	
Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous- préfecture de Roanne le 23 OCT. 2020 et publication du 23 OCT. 2020 Le Maire, Jean-Yves BOIRE	

L'an deux mille vingt, le **vingt-deux octobre** le Conseil Municipal, dûment **convoqué le quinze octobre deux mille vingt** s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Jean-Yves BOIRE, Maire.

**Etaient présents :** Jean-Yves BOIRE, Fabienne STALARS, Patrick DUCROS, Christine VALADE, Bernard PLACE, Sylvie RENARD, Jacky BRAT, Christian LAREURE, André ALEX, Marcel DUMAS, Patricia PERRET, Katy VAZQUEZ DUDEK, Roseline TRAMBOUZE, Isabelle ROUVIDAN, Didier DUPIN, Patrick PORNET (arrive à 20h05) et Sylvain GIRARDIN.

**Absente avec excuse :** Chantal SAVARINO donne pouvoir à Christine VALADE

**Absente sans excuse (= sans pouvoir) :** Lucie ROCH

**Secrétaire élu pour la durée de la séance :** Jacky BRAT

**OBJET : 2020-049 : projet OPHEOR ancien presbytère – bail emphytéotique entre OPHEOR et la commune de Perreux**

Monsieur le Maire explique que le Conseil Municipal est appelé à approuver le bail emphytéotique avec OPHEOR, d'une durée de 55 ans et concernant une partie de la parcelle 579 (nouvelle numérotation en cours : B 2401), pour la réalisation des travaux à l'ancienne cure et le fonctionnement de ce bâtiment.

Il s'agit effectivement d'une partie de la parcelle cadastrée section B n°579, propriété de la commune située au 98 rue de la prévôté.

La commune développe actuellement avec OPHEOR un projet important en vue de la réalisation sur ce site de logements sociaux pour seniors et également en vue de favoriser la mixité intergénérationnelle.

Pour permettre la viabilité économique de ce projet estimé à environ 1,2 million d'euros :

- chaque partenaire participe financièrement : la commune à hauteur de 300 000 euros (fonds propres) et OPHEOR à hauteur de 665 000 euros (fonds propres et prêts)
- la commune est bailleur du bâtiment et le cède à OPHEOR dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans pour un loyer de 1 euro annuel

Conformément à l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'avis de France Domaine a été sollicité en date du 17 septembre 2020. Les services de France Domaine ont rendu leur avis le 21 octobre 2020 estimant la redevance annuelle à 1 euro compte tenu de la nature du projet.

Il est donc proposé de valider ce bail emphytéotique de 55 ans pour un loyer de 1 euro annuel eu égard à l'intérêt général évident poursuivi par ce projet :

- logements sociaux pour des seniors en plein bourg de la commune, pour faciliter leurs déplacements et favoriser leurs contacts, évitant ainsi tout isolement ; parallèlement, cela renforcerait le dynamisme du village et la vie des petits commerces
- mixité intergénérationnelle car il n'y aura pas que des logements à destination des seniors, donc toujours dans l'optique de rompre l'isolement, de créer du lien social et de développer plus la vie du centre bourg

Vu l'avis de France Domaine susvisé reçu le 21 octobre 2020, conformément à l'article L 2241-1 précité du Code Général des Collectivités Territoriales et ouï cet exposé, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver** le bail emphytéotique entre OPHEOR et la commune de Perreux pour le projet précité pour un loyer de 1 euro annuel.
- **De préciser** que ce bail emphytéotique sera conclu pour une durée de 55 ans et concernant une partie de la parcelle 579 (nouvelle numérotation en cours : B 2401).
- **D'autoriser** le Maire ou son représentant à le signer ainsi que tous documents et actes afférents.
- **D'approuver** la mise à disposition aux entreprises du bâtiment attendant pendant toute la durée des travaux.

Ainsi fait et délibéré,  
Ont signé au registre tous les membres présents,  
Copie certifiée conforme,

**A PERREUX, le 22 octobre 2020**

Le Maire,

Jean-Yves BOIRE

