

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal



Commune de
LA CHAPELLE DES MARAIS
(Loire-Atlantique)

ᱵᱚᱠᱷᱚ ᱵᱚᱠᱷᱚ ᱵᱚᱠᱷᱚ

L'an deux mil vingt-quatre, le 21 du mois de FEVRIER à 18h00, le Conseil Municipal de La Chapelle des Marais, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Franck HERVY, Maire de la Chapelle des Marais.

Date de convocation : 15 février 2024

Nombre de conseillers
en exercice : 26
présents : 21
votants : 25

Le Maire procède à l'appel nominal des conseillers formant la majorité des membres en exercice.

Présents :

Franck HERVY - Sylviane BIZEUL- Nicolas BRAULT-HALGAND - Stéphanie BROUSSARD - Nicolas CHATELIER - Catherine CHAUSSE - Jacques DELALANDE- Laurence DENIER - Nicolas DEUX - Flavie HALGAND - Céline HALGAND - Cyrille HERVY - Yann HERVY - Jean-François JOSSE - Joël LEGOFF - Nadine LEMEIGNEN - Christelle PERRAUD - Gilles PERRAUD - Martine PERRAUD - Marie-Anne THEBAUD - Sandrine VIGNOL

Absents ayant donné procuration :

Fabienne JOANNY ayant donné procuration à Martine PERRAUD
Sébastien TOCQUEVILLE ayant donné procuration à Gilles PERRAUD
Bertrand PITON ayant donné procuration à Nicolas DEUX
Christian GUIHARD ayant donné procuration à Jean-François JOSSE

Absent à l'appel du quorum :

André TROUSSIER
Article L 2121-17 du CGCT

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Stéphanie BROUSSARD** est désignée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des présents.

**D2024 02 13 - BAIL EMPHYTEOTIQUE - LES FOSSES BLANCS
AUTORISATION SIGNATURE**

Rapporteur : Jean-François JOSSE

Le site « Les Fossés Blancs », situé sur une partie du marais de la Grande Brière sur la zone limite de La Chapelle des Marais et du lieudit Hoscas situé à Herbignac, préfixe 168 section AB N° 2 « Les Fossés Blancs », est propriété indivise des habitants des 21 communes riveraines ainsi qu'il

résulte d'une lettre patente de François II de 1461. La commission syndicale dite « de la Grande Brière Mottière », créée par ordonnance royale du 03 Octobre 1838 a été considérée comme propriétaire des lieux lors de la réunion d'avril 2009.

Afin de préserver la richesse naturelle du site dit « Base nautique des Fossés Blancs », cadastré sur la Commune de Saint-Joachim, préfixe 168 section AB N° 173p, 166p et 2p « Les Fossés Blancs », d'une surface de 20 000 m² environ (selon le projet de division parcellaire en annexe), et situé en zone NTb au PLUI, la Commune de la Chapelle des Marais a envisagé :

- une mise en valeur du site touristique avec la création de places de parking à destination des camping-cars,
- la relocalisation de l'Association Communale de Chasse dans le bâtiment existant, afin de préserver l'intérêt local lié à la régulation des espèces animales invasives, assurer le suivi des populations de gibier, réaliser des actions pédagogiques et d'information sur la faune et la flore du site.

A cette fin, des travaux sur le clos et le couvert sont en cours sur ledit bien.

Compte tenu de ces travaux, il est nécessaire que la Commune de La Chapelle des Marais soit bénéficiaire de droits réels sur ce bien, ce qui ne peut se faire que sur la base d'un contrat emphytéotique.

Ce bail, dont le projet a été communiqué aux membres du Conseil Municipal, avec la présente convocation, précise :

- que l'emphytéote (la Commune de La Chapelle des Marais) dispose de droits réels sur ledit bien,
- lui permettant de réaliser des travaux sur le clos et le couvert,
- pour une durée de 50 ans,
 - en contrepartie du versement d'une redevance de 50 euros (1 € symbolique tous les ans),
- les améliorations et/ou constructions sur ledit lieu bénéficieront en fin de bail au Bailleur (à savoir la commission syndicale de la Grande Brière Mottière) sans que l'emphytéote puisse réclamer une quelconque indemnité compensatrice,
- les frais notariés seront à la charge de la commune.

Il est précisé que l'emphytéote pourra mettre à disposition le bâtiment à la Fédération de la Chasse.

Vu l'article L 1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 451-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

Vu ladite promesse de bail emphytéotique en annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

Et se prononçant conformément aux articles L 2121-20 et L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :

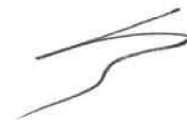
- Approuve la contractualisation sous la forme d'un bail emphytéotique d'un bien sis sur le site « Les Fossés Blancs », situé sur une partie du marais de la Grande Brière sur la zone limite de La Chapelle des Marais et du lieudit Hoscas situé à Herbignac, préfixe 168 section AB N° 173p, 166p et 2p « Les Fossés Blancs », d'une surface d'environ 20 000 m², aux termes duquel la commune de La Chapelle des Marais disposera de droits réels sur ledit bien tels que définis dans ledit bail annexé à la présente,
- autorise le Maire ou son représentant légal à signer le bail emphytéotique dans les termes sus énoncés et notamment pour une durée de 50 ans, en contrepartie du versement d'une redevance 50 euros, les frais notariés demeurant à la charge de la commune, ainsi que tous les actes y afférents,
- précise qu'il sera procédé à la publication dudit acte par l'entremise du Notaire chargé de sa rédaction.

*Fait à la Chapelle des Marais
Le 22 février 2024*

*Le Maire,
Franck HERVY*



Le Secrétaire de Séance

A stylized signature in black ink, consisting of several sweeping lines, positioned to the right of the Mayor's signature.