

 <p>Commune de LUZECH</p>	<p align="center"><b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LUZECH</b></p>	<p><b>Délibération</b></p>
		<p><b>N° 2024_9_7</b></p>

Convocation du 7 décembre 2024

Le vingt-deux décembre 2024 à 18h00, les membres du Conseil municipal de la Commune de LUZECH se sont réunis dans la salle du Conseil municipal de la mairie, en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales, sous la présidence de M. Bernard PIASER, Maire de LUZECH.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. Gérard ALAZARD, Mme Delphine AZNAR, Mme Christine CALVO, M. Floréal CARBONIE SUILS, M. Patrice CASTANIER, M. Benoît FABRE, Mme Christina GARRIGUES, Mme Sonia LEGLAIVE, Mme Chrystèle MINELLO, M. Rémy MOLIERES, M. Bernard PIASER, M. Pascal PRADAYROL.

**ÉTAIENT EXCUSÉS :**

Mme Lydie LAFON, M. Pierre BALTENWECK

**ÉTAIENT ABSENTS :**

**EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ PROCURATION :**

Mme Lydie LAFON a donné procuration à Mme Christine CALVO  
M. Pierre BALTENWECK a donné procuration à M. Pascal PRADAYROL

**SECRÉTAIRE DE SEANCE :** Mme Delphine AZNAR

**LA SÉANCE SE POURSUIVANT**

**Délibération n° 2024\_9\_7 : Bail à construction– YesYes Padel - Parcelle AZ 350- Construction de deux courts de padel**

Monsieur le Maire expose que la commune de Luzech est propriétaire d'un ensemble immobilier, sis 561 Route d'Albas, intégré à son domaine privé.

La société YesYes Padel a sollicité la commune afin de construire deux terrains de Padel sur le site.

Ce projet, à l'initiative exclusif de la société YesYes Padel, vise à la promotion et au développement des disciplines associées de la Fédération Française de Tennis, et est de nature à concourir à un motif d'intérêt général.

Le budget pour la construction des deux courts extérieurs, sous Maîtrise d'ouvrage de la société YesYes Padel, est établi à hauteur de 250 000 € HT, ce dernier prévoyant un amortissement de l'équipement sur 25 ans.

Pour la bonne réalisation du projet sous Maîtrise d'ouvrage de la société YesYes Padel et, considérant la domanialité du site (domaine privé de la commune de Luzech), il est proposé de contractualiser par un bail à construction, d'une durée de 25 ans, sur le parcellaire cadastré AZ 58B, assiette de la construction.

- Les éléments constitutifs essentiels du bail à construction seraient la construction par le preneur, la société YesYes Padel, de deux cours de Padel pour un budget de 250 000 € HT et l'exploitation des équipements construits par le preneur pour une durée de 25 ans ;
- la mise à disposition par la commune d'un terrain nu cadastré AZ 350, assiette du projet de construction ;
- Les cinq premières années, le présent bail sera consenti moyennant une redevance annuelle de 1 400 €,
- A compter de la cinquième année, la redevance sera composée d'une part fixe et d'une part variable selon les modalités suivantes :
  - Une part fixe annuelle d'un montant de 1 400 € ;
  - Une part variable annuelle correspondant à 10 % de l'EBE (Excédent Brut d'Exploitation) ;
- Au terme du bail à construction, la commune de Luzech bénéficiera des constructions réalisées sans indemnités pour le preneur.

Les frais de notaire, géomètre et annexes d'études liés au projet sont pris en charge par Le preneur.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- D'approuver le bail à construction à conclure au bénéfice de la société YesYes Padel, pour une durée de 25 ans sur la parcelle cadastrée AZ 350 ;
- D'approuver la mise à disposition par la commune d'un terrain nu cadastré AZ 350, assiette du projet de construction ;
- D'approuver le montant de la redevance annuelle de 1 400,00€ les cinq premières années ;
- D'approuver à compter de la cinquième année, la redevance sera composée d'une part fixe et d'une part variable selon les modalités suivantes :
  - Une part fixe annuelle d'un montant de 1 400 € ;
  - Une part variable annuelle correspondant à 10 % de l'EBE (Excédent Brut d'Exploitation) ;
- D'approuver qu'au terme du bail à construction, la commune de Luzech bénéficiera des constructions réalisées sans indemnités pour le preneur la société YesYes Padel.

Le Conseil municipal, après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, décide :

- **D'approuver** le bail à construction à conclure au bénéfice de la société YesYes Padel, pour une durée de 25 ans sur la parcelle cadastrée AZ 350 ;
- **D'approuver** la mise à disposition par la commune d'un terrain nu cadastré AZ 350, assiette du projet de construction ;
- **D'approuver** le montant de la redevance annuelle de 1 400,00€ les cinq premières années ;
- **D'approuver** qu'à compter de la cinquième année, la redevance sera composée d'une part fixe et d'une part variable selon les modalités suivantes :
  - Une part fixe annuelle d'un montant de 1 400 € ;
  - Une part variable annuelle correspondant à 10 % de l'EBE (Excédent Brut d'Exploitation) ;
- **D'approuver** qu'au terme du bail à construction, la commune de Luzech bénéficiera des constructions réalisées sans indemnités pour le preneur la société YesYes Padel.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, en tant que personne responsable, à signer ladite bail à construction et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

En exercice	Votants	Nombre de suffrages exprimés
15	Présents : 13 Procurations : 2	Pour : 15 Contre : 0 Abstentions : 0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

REÇU EN PREFECTURE LE : 16/12/2024  DATE DE MISE EN LIGNE : 17/12/2024	Pour expédition conforme,  Le Maire,  Monsieur Bernard PIASER
------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------