

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE CORNEILLA DEL VERCOLE**SEANCE DU 12 DECEMBRE 2023**

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19 En exercice : 19 Présents : 16 + 2 **PROCURATIONS**

L'an deux mille vingt-trois et le 12 du mois de décembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de la commune sous la Présidence de Monsieur Christophe MANAS, Maire.

Présents : MANAS Christophe, COGEZ Aline, TORRES Jean-Louis, LISSARRE Valérie, WALLEZ René, FORNELLI Sandra, GRANDO Daniel, LECTEZ Laurence, ALBALADEJO Joseph, BOLASELL Claire-Marie, LACROUX Charles, LAFITTE Patrick, SABARDEIL Manon, LIRONCOURT Agnès, COLARD Lionel, GERBOLES Henri

Absents ayant donné procurations : ROUCOLLE Lilian à Jean-Louis TORRES, FEDERICO Fatiha à BOLASELL Claire-Marie

Absent : RAMIREZ Anne-Marie

Le quorum est atteint

Mme LECTEZ Laurence a été désignée secrétaire de séance

DEL N°12202308 : AUTORISATION DE MISE EN PLACE D'UN CONTRAT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Vu Les articles L1311 à L1321-9 du code général des collectivités territoriales

Vu la mise en copropriété – état descriptif de division établi par le bureau de géomètres experts Créatin-Maitenaz-Moreau

Vu l'état descriptif établi par l'office notarial du Soler

Considérant la demande de M. Hermida Julien, restaurateur à la recherche d'un bâtiment pour exercer son activité de restauration. M. Hermida, restaurateur habitant de Corneilla, est intéressé par un projet d'ouverture de restaurant dans les anciennes caves Bonnes.

Après avoir fait carrière en France auprès de grands chefs tel que Ghislaine Arabian au Pavillon Ledoyen, Philippe Joannes au Pavillon Élysée Lenôtre, Bruno Turbot au Sofitel Arc de Triomphe, Julien Hermida a suivi Paul Pairet, le chef triplement étoilé, à Shangai où il a dirigé les cuisines pendant près de 10 ans. Il a été désigné « jeunes talents 2023 » par le Gault et Millau. Aujourd'hui de retour sur sa terre natale il désire y réaliser sa cuisine et la partager avec le plus grand nombre

Considérant le bâtiment, d'une superficie de 130 m², dit « Anciennes caves Bonnes », propriété de la commune (Rue Arago, section AH 132), dont la partie supérieure est libre de toutes activités.

Considérant l'intérêt de proposer aux habitants de Corneilla une offre de restauration nouvelle et de qualité.

Monsieur le maire expose à l'assemblée la proposition de passer un acte notarié sous la forme d'un contrat de bail emphytéotique avec M. Julien Hermida.

En voici la présentation :

Soumis aux dispositions de l'article L.451-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, c'est un **contrat de location de longue durée, 18 ans au minimum et 99 ans maximum habituellement**, et dont les prérogatives élargies qu'il confère au preneur sont assimilées à un droit réel immobilier.

Le preneur ou emphytéote procédera à sa charge et librement à l'aménagement du restaurant.

A l'échéance du contrat, le locataire doit quitter les lieux, et l'ensemble des améliorations réalisées par le locataire, notamment les constructions, deviennent propriété exclusive du bailleur (sans indemnité, sauf clause contraire).

Cet outil permettrait à la Commune de garder la propriété même de ce bâtiment, sans grever le budget communal.

Envoyé en préfecture le 02/01/2024
Reçu en préfecture le 02/01/2024
Publié le
ID : 066-216600593-20240102-DEL12202308-DE

Le contrat de bail se ferait selon les conditions suivantes :

- la durée du bail serait de 18 ans à compter de la date de signature.
- le montant du loyer mensuel :
 - Les 12 premiers mois : sans versement de loyer
 - La deuxième année : un loyer annuel de 6 000 € (soit une décote de 50% par rapport au loyer annuel fixé)
 - A compter de la 3^{ième} année : loyer annuel de 12 000 €

Un établissement de restauration sur Corneilla-del-Vercol sera un atout supplémentaire pour la commune en termes de qualité de vie et d'image.

Après avoir entendu le maire, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés

AUTORISE Monsieur le maire à signer le contrat de bail emphytéotique ainsi que tous les documents nécessaires à sa réalisation.

DIT que l'acte sera établi par l'office notarial du Soler

**Extrait certifié conforme,
Le Maire,
C. MANAS**