

# PROJET DE DELIBERATION

## Conseil Municipal du 13 février 2020

Urbanisme-foncier n°2020-015 : projet de bail emphytéotique entre la Commune d'Ambilly et l'association Messidor pour réaliser un restaurant d'insertion dans le local communal situé en rez-de-chaussée de la résidence « le Coudray », 2 rue du Jura à Ambilly

### Monsieur le Maire expose :

Par délibération n°2018-063 du 27 septembre 2018 le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à rechercher un preneur à bail pour le local communal nu situé en rez-de-chaussée de la résidence « le Coudray », 2 rue du Jura à Ambilly, d'une superficie de plancher de 200 m<sup>2</sup>.

Suite à ces recherches, Monsieur le Maire propose de mettre à disposition ce local à l'association Messidor, dont le siège se situe 163 boulevard des Etats-Unis 69008 LYON, qui participe à la (ré)insertion des personnes en situation de handicap mental. Cette association possède et gère déjà plusieurs établissements d'insertion dans la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Son projet dans le local communal consiste à créer un restaurant d'insertion convivial type bistrot dont le concept serait axé autour d'un produit « phare » et de ses déclinaisons, la crêpe (galette de pommes de terre). L'activité du restaurant permettra la réinsertion par le travail de personnes souffrant de troubles psychiques légers et le personnel encadrant sera formé spécialement pour travailler avec ces personnes.

Le montant de l'enveloppe financière nécessaire à l'aménagement du local et à la construction d'une extension pour réaliser le projet de l'association est estimé à 600 000,00 € H.T, financé sur les fonds propres de l'association et grâce à des subventions.

Afin de formaliser les relations juridiques avec l'association, il est envisagé de conclure un bail emphytéotique prévu par les articles L451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, ce qui lui permettra de réaliser les travaux d'aménagement et d'agrandissement du local comme proposé dans le projet de l'association.

Pour soutenir le projet et reconnaître l'investissement qui serait engagé par l'association, il est proposé de comptabiliser le montant des travaux comme contrepartie à la redevance qui pourrait être réclamée par la Commune pour la mise à disposition du local. Ainsi, l'association n'aurait pas à verser de redevance pendant une période donnée.

Eu égard au montant que l'association serait amenée pour réaliser le projet, et afin d'être compatible avec les prix du marché pour les locaux commerciaux, il est envisagé de considérer une période de 25 ans, ce qui correspondrait à la contrepartie d'un loyer de 2 000,00 € HT par mois, soit 120 € HT/ m<sup>2</sup>/an. Ce montant prend en considération l'état du local, le volume des investissements et le fait que le projet relève de l'économie sociale et solidaire.

En conséquence, le bail emphytéotique contiendra les conditions suivantes :

- Il sera conclu pour une période de 25 ans.
- Aucune redevance ne sera perçue pendant cette période en contrepartie des investissements à réaliser par l'association, d'un montant de 600 000,00 € HT, ce qui correspond au versement d'une redevance de 2 000,00 € HT par mois.
- A la fin du bail, les biens, constructions, travaux et aménagements réalisés par l'association retourneront dans le patrimoine de la Commune sans indemnité.

Le service de France Domaine, régulièrement consulté sur cette question par courrier en date du 19 août 2019, n'a pas rendu d'avis à la Commune.

**Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :**

- d'approuver le projet de bail emphytéotique à conclure avec l'association Messidor, dont le siège se situe 163 boulevard des Etats-Unis 69008 Lyon, pour la création d'un restaurant d'insertion dans le local communal situé au 2 rue du Jura à Ambilly ;
- de désigner Maître Vittoz, notaire à Reigner-Esery, pour rédiger l'acte ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique ainsi que tout document y afférent.

**Pièces annexées :**

- PJ1 – présentation de l'association Messidor
- PJ2 – Etude technique d'aménagement du local par Messidor
- PJ3 – Projet de bail emphytéotique entre la Commune d'Ambilly et Messidor
- PJ4 – Courrier de demande d'avis à France Domaine