



MAIRIE DE LES-ARCS-SUR-ARGENS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Du 05 février 2024

Délibération n° 24.01.6 - Avenant au bail emphytéotique

L'an deux mille vingt-quatre le cinq février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 30 janvier 2024

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Damien LOMBARD, Francine DOLLA, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Nicolas DATCHY, Nadia ZEGRE

Absents :

Floris GRANDVARLET, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Christophe CHAVERNAS

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, CHALOT-FOURNET Christine a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à ZEGRE Nadia, DURANDO Julien a donné pouvoir à ROLFI David

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	20	5	4	24

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 1311-2,

Vu la délibération 99/07/122 du 22 novembre 1999 pour passation d'un bail emphytéotique conclu pour une durée de 99 ans à compter du 1^{er} janvier 2000 avec Monsieur Max CALLEGARI,

Vu le bail emphytéotique établi les 31 mai et 5 juin 2000 par Maître Giraud,

Vu la délibération du 14.07.92 du 22 septembre 2014 décidant la modification du bail par avenant afin de prévoir un droit d'accès au bénéfice de la Commune aux parcelles D105 et D106,

Vu l'attestation notariale du 10 février 2021 constatant la cession du bail emphytéotique les 4 et 10 février 2021, le cessionnaire étant la CSI Le Château d'Argens,

Considérant le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral établi pour la division parcellaire du terrain D 106 dont sont issues les parcelles D 2360 et 2361,

Considérant la division volumétrique des parcelles cadastrées section D n°105 et 2361 établie le 8 août 2019 par géomètre,

La commune des Arcs a consenti un bail emphytéotique à Monsieur Max CALLEGARI pour une durée de 99 ans, pour un ensemble immobilier composé des parcelles D105, D107, D108, D22360 et 2361, situé place du Château.

Par délibération il avait été décidé la modification du bail par avenant afin de prévoir un droit d'accès au bénéfice de la Commune aux parcelles D105 et D106. Il est rappelé que la Tour Médiévale cadastrée D105 avait été totalement exclue de la location, laquelle demeure à la seule disposition de la commune et à sa seule charge.

À la suite de la division volumétrique réalisée en 2019 par géomètre, il convient d'approuver l'état descriptif de division en deux volumes annexé à la présente délibération.

Ainsi l'immeuble cadastré D 105 et D2361, cette dernière étant issue de la division de la parcelle de la D106, est divisé en deux volumes avec :

- Le volume 1 : constitué de la réception du restaurant, de deux escaliers, de deux salles de restauration et des toilettes du restaurant.
- Un volume 2 : constitué d'une fontaine, d'un escalier menant à la tour médiévale et de son belvédère, que ce soit en tréfonds et surfonds.

Ainsi, l'assiette du bail emphytéotique peut désormais se composer des parcelles cadastrées section D numéros 107, 108 et 2360 et du lot « volume un » de l'ensemble immobilier cadastré section D numéros 105 et 2361. Les plans de l'emprise des biens loués demeurent ci-annexés. La partie correspondant au volume 2 de l'état descriptif de division volumétrique est exclue de l'assiette du bail afin de permettre la restitution à la commune de la terrasse au pied de la tour cadastrée section D n°105. La tour médiévale du donjon reste exclue de l'assiette du bail comme indiqué ci-dessus.

Par ailleurs, comme décidé par délibération du 22 septembre 2014 décidant la modification du bail par avenant afin de prévoir un droit d'accès au bénéfice de la Commune aux parcelles D105 et D106, est constitué un droit de servitude de passage aux conditions fixées dans le projet d'avenant au bail annexé à la présente délibération.

Ainsi est instaurée une servitude de passage au bénéfice de la commune pendant la durée du bail emphytéotique. Ce droit de passage s'exercera depuis le portail situé à l'entrée de l'établissement, au bénéfice des parcelles cadastrées section D numéros 105 et 2361. L'emprise du passage est figurée au plan annexé.

Par ailleurs, en cas d'évènement ou manifestation organisés par la commune, l'accès à la tour médiévale devra être laissé libre pour tout public

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- d'approuver l'état descriptif de division et plans en annexe,
- d'approuver la modification de l'assiette cadastrale du bail emphytéotique,
- d'approuver la création de servitude de passage au bénéfice de la commune telle que figurant au plan annexé « plan de l'assiette du bail emphytéotique - projet de régularisation »,

- de l'autoriser à signer l'acte pour l'établissement de l'état descriptif de division et l'avenant au bail emphytéotique annexés à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

Le Maire,



Nathalie GONZALES