

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi 31 mars à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 25 mars, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, à la Mairie de Saint-Herblain, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bertrand AFFILÉ, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Guylaine YHARRASSARRY, Christian TALLIO, Frédérique SIMON, Marine DUMÉRIL, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Sarah TENDRON, Virginie GRENIER, Nelly LEJEUSNE, Jean-Pierre FROMONTEIL, Liliane NGENDAHOYO, Evelyne ROHO, Alain CHAUVET, Jean-Benjamin ZANG, Françoise DELABY, Jocelyn BUREAU, Laurent FOUILLOUX, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Jean-François TALLIO, Simon BRUNEAU, Éric BAINVEL, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Matthieu ANNÉREAU, Alexandra JACQUET, Bernard FLOC'H, Catherine MANZANARÈS

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Éric COUVEZ pouvoir à Jérôme SULIM, Baghdadi ZAMOUM pouvoir à Sarah TENDRON, Joao DE OLIVEIRA pouvoir à Farida REBOUH, Mohamed HARIZ pouvoir à Jocelyn GENDEK, Newroz CALHAN pouvoir à Jean-Pierre FROMONTEIL, Léa MARIÉ pouvoir à Laurent FOUILLOUX, Sébastien ALIX pouvoir à Catherine MANZANARÈS

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Dominique TALLÉDEC

DÉLIBÉRATION : 2025-048

OBJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE « ERDRE CENS CHÉZINE RESTAURATION DURABLE »

DÉLIBÉRATION : 2025-048
SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE ET DE L'URBANISME

OBJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
« ERDRE CENS CHÉZINE RESTAURATION DURABLE »

RAPPORTEUR : Jérôme SULIM

Les communes de La Chapelle sur Erdre, Orvault et Saint-Herblain se sont réunies pour un projet commun consistant à créer une cuisine centrale permettant d'assurer la gestion des approvisionnements, la réalisation de repas et leur livraison vers les cuisines satellites de chaque commune.

Ce projet mutualisé s'inscrit dans le contexte réglementaire des lois Egalim générant un coût de mise aux normes des cuisines existantes jugé trop important et plus important qu'une création ex nihilo intercommunale.

Pour ce faire, les trois communes ont créé en 2023 une Société Publique Locale (SPL) dont elles sont les seules actionnaires. Une SPL est une société anonyme détenue exclusivement par des collectivités locales et leurs groupements. Cette SPL porte les investissements et devra porter les coûts d'exploitations et de maintenance pérennes de l'équipement, lequel devrait être mis en service pour la rentrée scolaire 2028.

Ce nouvel équipement sera implanté sur le territoire de la ville de Saint Herblain, se situant dans un rayon inférieur ou égal à 5 km pour la quasi-majorité des écoles des trois communes. Les quatre écoles les plus éloignées sont dans un rayon inférieur à 10 km.

Pour la réalisation de cette opération, la Commune de SAINT-HERBLAIN a souhaité donner à bail emphytéotique administratif la parcelle cadastrée EE n°292p d'une surface d'environ 9 500 m² située au lieudit « La vannerie ».

Ce bail emphytéotique administratif est conclu en application de l'article L. 1311-2 du Code général des collectivités locales et des articles L.451-1 à L.451-13 du Code rural et de la pêche maritime, entre la commune de Saint-Herblain et la SPL Erdre Cens Chézine Restauration Durable.

Les principales caractéristiques du bail emphytéotique administratif, dont le projet est annexé à la présente délibération, sont les suivantes :

Le Bailleur donne à Bail au Preneur le Bien ci-après désigné, afin qu'il puisse procéder à la construction d'une cuisine centrale intercommunale, en vue d'assurer la production et la livraison mutualisées des repas des collectivités actionnaires, principalement destinés aux établissements scolaires.

DESIGNATION DU BIEN : Parcelle cadastrale EE n°292p d'une surface d'environ 9 500 m² située au lieudit « La vannerie ».

DUREE : Le bail est consenti et accepté pour une durée de 50 ans. Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

CONDITION D'EXPLOITATION DU BIEN : Le Preneur prend en charge l'ensemble des études de travaux de construction, de gros entretien et de renouvellement de la cuisine centrale, qui sera réalisée sous sa maîtrise d'ouvrage.

OBLIGATIONS D'ENTRETIEN ET DE REPARATIONS : Le preneur supporte les charges d'entretien et de réparation de toute nature du bien donné à bail et des nouvelles constructions édifiées, sauf conventions contraires des parties.

CONSTRUCTIONS : Le Preneur procède aux opérations et aménagement, installations, constructions nécessaires à l'exercice de l'activité d'intérêt général, telle que précisée dans le bail. Aucune réalisation

d'ouvrage ou d'aménagement substantiels nouveaux, ne pourra intervenir sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

CESSION DU BAIL : Le Preneur ne pourra céder les droits résultant du Bail qu'avec l'accord préalable et écrit du Bailleur et à une personne subrogée au Preneur dans les droits et obligations découlant du Bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour la réalisation de l'opération d'intérêt général.

REDEVANCE : Le bien est donné à bail en contrepartie du paiement d'une redevance, qui tient compte des avantages de toute nature procurés au preneur. Le présent Bail est ainsi consenti et accepté moyennant une redevance totale, pour la durée du Bail, de CINQUANTE EUROS (50,00 €). Cette redevance sera acquittée en un seul et unique règlement.

SORT DES BIENS EN FIN DE BAIL : À la fin du Bail, quelle qu'en soit la cause, toutes les constructions édifiées et installations réalisées par le Preneur, comme toutes les améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit gratuitement la propriété du Bailleur.

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques a été régulièrement consulté.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la mise à disposition de la parcelle cadastrée EE n°292p d'une surface d'environ 9 500 m² au profit de la Société Publique Locale (SPL) Erdre Cens Chézine Restauration Durable, dans le cadre de la construction d'une cuisine centrale intercommunale, au moyen d'un Bail Emphytéotique Administratif d'une durée de 50 ans et moyennant le paiement d'une redevance totale, pour la durée du Bail, de CINQUANTE EUROS (50,00 €).
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement durable à signer tous actes ou documents nécessaires à la régularisation du Bail Emphytéotique Administratif sous la forme d'un acte notarié. Les frais d'acte seront pris en charge par la SPL Erdre Cens Chézine Restauration Durable.

Éric COUVEZ était absent,

Bertrand AFFILÉ, Guylaine YHARRASSARRY, Marcel COTTIN, Catherine MANZANARÈS, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Françoise DELABY, Christian TALLIO n'ont pas pris part au débat ni au vote et sont sortis de la salle.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à la majorité selon les votes suivants :

23 voix POUR

10 voix CONTRE

Saint-Herblain le : 31/03/2025

Le secrétaire de séance

Le Maire

Dominique TALLÉDEC

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : 04/04/2025

Publiée sur le site de la commune de Saint-Herblain le : 04/04/2025