

L'an deux mil vingt-six, le lundi 2 février à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 27 janvier, 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, Christian TALLIO, Eric COUVEZ, Marine DUMÉRIL, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Baghdad ZAMOUM, Nelly LEJEUSNE, Jean-Pierre FROMONTEIL, Liliane NGENDAHAYO, Evelyne ROHO, Alain CHAUVET, Jean-Benjamin ZANG, Joao DE OLIVEIRA, Françoise DELABY, Jocelyn BUREAU, Yann MAREAU-CAREL, Léa MARIÉ, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Jean-François TALLIO, Simon BRUNEAU, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Matthieu ANNEREAU, Alexandra JACQUET, Bernard FLOC'H, Catherine MANZANARÈS, Sébastien ALIX, Jocelyn GILLET

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Guylaine YHARRASSARRY pouvoir à Marcel COTTIN, Sarah TENDRON pouvoir à Driss SAÏD, Virginie GRENIER pouvoir à Hélène CRENN, Mohamed HARIZ pouvoir à Jocelyn GENDEK, Laurent FOUILLOUX pouvoir à Léa MARIÉ

ABSENTS : Newroz CALHAN, Éric BAINVEL

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Christine NOBLET

DÉLIBÉRATION : 2026-007

OBJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF (BEA) DU 12 AVRIL 2006 AU PROFIT DE L'ASSOCIATION POUR LA PROMOTION ÉQUESTRE (APE) - AVENANT N° 1 – AUTORISATION DE SIGNATURE

DÉLIBÉRATION : 2026-007
SERVICE : DIRECTION DU SECRETARIAT GENERAL ET DE L'OBSERVATOIRE

OBJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF (BEA) DU 12 AVRIL 2006 AU PROFIT DE L'ASSOCIATION POUR LA PROMOTION ÉQUESTRE (APE) - AVENANT N° 1 – AUTORISATION DE SIGNATURE

RAPPORTEUR : Marcel COTTIN

Par un bail emphytéotique administratif (BEA) du 12 avril 2006, la commune a mis à disposition de l'Association pour la Promotion Équestre (APE), dans un but de « promotion et de pratique du sport équestre », les parcelles cadastrales BV n°46, 47, 51 et 52, sur lesquelles se trouve un ancien corps de ferme (comprenant un club-house, un bureau et un studio), des écuries, une carrière et un manège.

En contrepartie, l'APE avait l'obligation de réaliser les travaux nécessaires à une optimisation du fonctionnement du poney club, à savoir la création de dix boxes, d'un hangar à foin, d'un parc à Shetlands couvert, la stabilisation de la cour sur sa moitié basse » (article 4.7) et de verser une redevance annuelle à la commune (article 4.4). Les dix boxes, ainsi que le parc à Shetlands couvert ont bien été construits.

En 2006, une garantie d'emprunt a été accordée par la Ville pour un emprunt APE de 90 k€ sur une durée de 20 ans, durée du bail, pour le financement d'un projet d'embellissement et de confortation des infrastructures du Poney Club.

En 2018, une deuxième garantie d'emprunt a été accordée par la Ville pour le financement d'un manège couvert pour un emprunt APE de 40 k€ sur 10 ans, soit 2 ans après l'échéance du bail.

Enfin, par délibération en date du 5 février 2024, la Ville a accordé à l'association, une subvention d'investissement pour un montant de 26 000 € pour les réparations urgentes des toitures des boxes initiés par l'APE et visant ainsi à garantir la pérennité des équipements.

Au vu de la date d'échéance du BEA (12 avril 2026), soit 2 ans avant l'échéance de la 2^{ème} garantie d'emprunt et de la nécessité d'amortir les ouvrages réalisés, un avenant doit être établi, afin de prolonger sa durée.

Conformément à l'article L. 2122-1-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui précise les exceptions à l'obligation de mise en concurrence, *ce titre a pour seul objet de prolonger une autorisation existante, (...) sans que cette prolongation excède la durée nécessaire au dénouement, dans des conditions acceptables notamment d'un point de vue économique, des relations entre l'occupant et l'autorité compétente.*

A l'approche du terme du bail initial, l'avenant n°1 vise donc à proroger de 2 ans 4 mois et 19 jours le bail au profit de l'APE, reportant ainsi l'échéance du bail au 31 août 2028, à la date d'échéance de la garantie d'emprunt souscrite en 2018 par la Ville au profit de l'association pour le financement d'un manège couvert.

Cette prolongation de la durée du bail, justifiée par ailleurs par la nécessité d'amortir les ouvrages réalisés, permet ainsi une extinction sereine du bail.

A l'exception de la « durée », les autres clauses et conditions du bail emphytéotique initial, dont le loyer, demeurent inchangées.

Tous les frais, droits et émoluments et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par l'APE.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la prorogation du bail emphytéotique administratif au profit de l'Association pour la Promotion Equestre jusqu'au 31 août 2028 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 qui sera rédigé par acte notarié, aux frais de l'association ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes ou documents nécessaires à la régularisation de cet avenant et à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.

Saint-Herblain le : 02/02/2026

La secrétaire de séance

Le Maire

Christine NOBLET

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : le 5 février 2026

Publiée sur le site de la commune de Saint-Herblain le : le 5 février 2026