



Conseil municipal de Spéracèdes
Séance du jeudi 30 novembre 2023
Motion proposée par Florence PINTUS
tête de liste du groupe « Transition Esperacedo »

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, en particulier son article L 2241-1 ;

Vu le bail à usage locatif signé le 1er janvier 2015 pour une durée de 3 ans entre la mairie de Spéracèdes et l'Association Provence Loisirs BTC Spéracédois du Pays de Grasse ;

Vu la délibération du conseil municipal de Spéracèdes du 9 juillet 2018, autorisant le maire à modifier le bail existant en bail commercial de 50 ans ;

Vu le bail emphytéotique, d'une durée de 99 ans, signé le 21 mai 2019 entre la mairie de Spéracèdes, représentée par Joël Pasquelin, et monsieur Didier Sempé, sans information de l'Assemblée délibérante ;

Vu la redevance annuelle fixée à 1 500 euros selon les termes de ce bail ;

Vu les termes de la délibération du Conseil municipal du 20 mars 2023 portant sur le contrat du ball-trap, selon lesquels « (...) le contrat a été signé pour une autorité incompétente et la commune est en droit de le résilier (Cour Cass., 1^{ère} civ., 16 janvier 2013, n° 11-27.837) ».

Considérant que le bail en cours, établi sans notaire, est en contradiction avec la délibération du Conseil municipal de 2018, sur au moins quatre points :

- le bénéficiaire du bail n'est plus l'association du Ball trap club, mais une personne physique ;
- la nature du contrat n'est pas un bail commercial de 50 ans, mais un bail emphytéotique de 99 ans ;
- l'objet n'est plus seulement l'activité de ball-trap, mais le ball-trap et toutes activités de loisirs connexes directes ou indirectes ;
- la surface mise à bail passe de 0,5 ha à 11,6 hectares, soit 20 fois plus.

Considérant par ailleurs les discussions relatives aux conditions d'exercice des activités sur le site du ball-trap, lors des conseils municipaux du 10 juillet 2020, 15 décembre 2020, 29 mars 2022, 24 octobre 2022, 20 mars 2023 et 26 juin 2023 ;

Constatant le décès de M. Didier SEMPE, bénéficiaire du bail, intervenu en septembre 2022 ;

Considérant que le conseil municipal est seul compétent pour se prononcer sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 :

Prend acte des procès-verbaux dressés par l'administration à l'encontre de Monsieur Didier Sempé, aujourd'hui décédé, et des préjudices multiples qui en résultent pour la commune ;

Article 2 :

Décide de mettre fin à ce contrat complètement déséquilibré qui va à l'encontre des intérêts de la commune et de repartir sur un contrat dans des termes modifiés substantiellement et équilibrés ;

Article 3 :

Charge le Maire de Spéracèdes de :

- Obtenir l'annulation immédiate du bail en cours ;
- Saisir le juge judiciaire pour faire constater le manquement aux obligations contractuelles et la non effectivité de contreparties d'intérêt général ;
- Se porter partie civile le cas échéant, afin de pouvoir obtenir réparation au nom de la commune et pour la défense de ses intérêts.

Vote :

Fait et délibéré en séance le