

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mil Vingt Quatre, dix sept décembre à 19 heures 15, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué en date du **10 décembre 2024**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal à la Mairie de Fumel, sous la présidence de **Monsieur Jean-Louis COSTES**.

**Présents :** Monsieur **Jean-Louis COSTES**, Madame **Marie-Lou TALET**, Monsieur **Jean-Pierre MOULY**, Madame **Josiane STARCK**, Monsieur **Francis ARANDA**, Madame **Maryse SICOT**, Monsieur **Michel MARSAND**, Madame **Sylvette LACOMBE**, Monsieur **Jérôme LARIVIERE**, Madame **Chantal BREL**, Monsieur **Flavien BASILE**, Monsieur **Gérard BEUVELOT**, Monsieur **Oscar FERREIRA**, Madame **Guylaine MATIAS**, Madame **Ida HIDALGO**, Madame **Jocelyne COMBES**, Madame **Sylvie LESCOUZERES**, Monsieur **Amandio LINHAS**, Madame **Sandrine GÉRARD**, Monsieur **Grégory VALLIQUET**, Madame **Céline STREIFF**, Monsieur **Olivier SOTTORIVA**.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

Madame **Karine VILA** a donné pouvoir à Monsieur **Jean-Louis COSTES**,

**ABSENTS :**

Monsieur **Maxime ALBASI**, Monsieur **Ahmed EDOUIDI**, Monsieur **Cédric MORENO**, Monsieur **Jean BAIAO**.

Madame **Chantal BREL** a été nommée Secrétaire de séance

- . Nombre de Conseillers en exercice : **27**
- . Nombre de Conseillers absents : **5**
- . Nombre de Conseillers Présents : **22**
- . Nombre de pouvoirs : **1**
- . Suffrages Exprimés : **23**

-----

**OBJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE DU PARKING SOUTERRAIN DE LA RENAISSANCE À FUMEL - LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N° 114DL2024 SUITE À UNE ERREUR MATÉRIELLE.**

**Monsieur BEUVELOT** expose qu'en séance du Conseil Municipal du **29 septembre 2003**, l'assemblée délibérante avait décidé de confier la gestion des 35 emplacements du parking communal souterrain de la Renaissance, dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 20 ans. Ledit bail établi avec le gérant de la société Hôtel KYRIAD devenu BRIT' HÔTEL arrive au terme le **31 décembre 2024**.

Il indique qu'à l'issu du bail, la commune retrouve la propriété du foncier. Il précise que durant cette période d'une gestion privée indépendante, la collectivité n'a plus aucun droit de regard sur le fonctionnement du parking (entretien, tarifs,

Il indique qu'en 2003, il était prévu que le preneur réalise les travaux de mise aux normes, estimés à cette époque à 17.600,00 € HT et s'acquitte d'un loyer annuel de 3.600,00 € à échéance trimestrielle. Dans le cadre des visites de sortie des lieux avec le gérant, les services de la ville et d'un représentant de la collectivité, les 9 août et 2 décembre 2024 il a été constaté que l'ensemble des travaux de mise aux normes n'étaient pas terminés. Des entreprises étant mandatées pour effectuer les travaux d'ici la fin d'année 2024, la collectivité conditionne le renouvellement du bail par la production d'une attestation de conformité établie par un organisme agréé.

**Monsieur BEUVELOT** rappelle les termes du contrat ; sur les 35 emplacements de parking, 15 sont réservés au preneur et les 20 derniers sont loués par l'exploitant à des tiers résidant dans le voisinage pour un loyer mensuel fixé à 30,00 € (valeur décembre 2024) et indexé annuellement sur l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Il ajoute que ces mêmes dispositions contractuelles laissent à la commune la jouissance gratuite pendant toute la durée du bail de 3 des 15 emplacements réservés au preneur afin de lui permettre de répondre aux éventuelles situations d'urgence, dans le cadre de sa mission d'intérêt général.

En dehors de leur période d'utilisation ou de location à un tiers par la Mairie de Fumel, le preneur serait bien sûr autorisé à utiliser provisoirement ces 3 emplacements dans le cadre et aux conditions de son activité.

Il ajoute enfin que le preneur prendra les biens loués dans leur état sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour vices de construction apparents ou cachés, vétusté des bâtiments ou autres défauts.

Le preneur entretiendra en bon état toutes les installations données à bail.

Il ne pourra exiger du bailleur aucune réparation quelle qu'elle soit, ni aucune indemnité, même en fin de bail.

Le preneur, s'il le souhaite, pourra édifier des constructions, à ses frais, à l'intérieur du parking souterrain.

L'implantation et la conception de ces constructions devront faire l'objet d'un agrément préalable de la part du bailleur.

Le preneur devra prendre toutes dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines ainsi qu'à la place publique en surface appartenant à la commune.

Enfin, **Monsieur BEUVELOT** propose de réévaluer le nouveau bail emphytéotique avec un loyer annuel de 6.000,00 € (en 2025) à échéance trimestrielle indexé sur l'indice au coût de la construction publié par l'INSEE.

Il invite l'assemblée à se prononcer sur cette affaire.



**Après avoir entendu cet exposé,  
Le Conseil Municipal,**

- 1. décide de confier la gestion des trente-cinq emplacements du parking communal souterrain de la Renaissance cadastré AI 865 pour une contenance de 1.017 m<sup>2</sup> dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 20 ans dans le respect des conditions générales rappelées dans l'exposé de la présente délibération ;**
- 2. prend acte des conditions financières avec le paiement à la commune, pendant toute la durée du bail, d'un loyer annuel fixé à 6.000,00 € la première année, avec échéance trimestrielle indexées par la suite sur l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE ;**
- 3. autorise le Maire à signer au nom de la commune avec le preneur du bail emphytéotique, établi par Maître LAMY, Notaire à Fumel, selon les critères exposés ci-dessus ;**
- 4. constate que la présente délibération a été adoptée par 23 voix pour, à l'unanimité.**

-----  
Pour extrait certifié conforme  
Fumel, le 17 décembre 2024

  
**Jean-Louis COSTES**, Maire de Fumel

Signé par :

  
**Chantal BREL**, Secrétaire de Séance

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture, d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : 9 rue Tastet 33000 Bordeaux, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

