

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 27 JUIN 2022

URBANISME

**65 / 22\_114 - ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ DE CANAVIÈRES : SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE BAIL ET D'UN BAIL AVEC L'ASSOCIATION D'ÉDUCATION POPULAIRE LA LANDELLE**

**L'an deux mille vingt deux, le vingt sept juin**

Le conseil municipal s'est réuni, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sur convocation de Madame le Maire en date du 21 juin 2022.

Président : Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL    Secrétaire : Marie-Pierre BOUCABEILLE

Membres présents:

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Odile LACAZE, Bruno LAILHEUGUE, Nathalie BORGHESE, Gilbert HANGARD, Fabienne MENARD, Enrico SPATARO, Anne GILLET VIES, Achille TARRICONE, Patrick BLAY, Stephen JACKSON, Geneviève MARTY, Jean-Michel QUINTIN, Zohra BENTAIBA, Jean-Christophe DELAUNAY, Laurence PLAS, Martine KOSINSKI-GONELLA, Alain REY, Daniel GAUDEFROY, Betty HECKER, Jean ESQUERRE, Maeva VASSET, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Boris DUPONCHEL, André BOUDES

Membres excusés :

Mathieu VIDAL donne pouvoir à Michel FRANQUES  
Naïma MARENGO donne pouvoir à Bruno LAILHEUGUE  
Marie-Louise AT donne pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE  
Jean-Luc DARGEIN-VIDAL donne pouvoir à Jean ESQUERRE  
Florence FABRE donne pouvoir à Nathalie BORGHESE  
Sandrine SOLIMAN donne pouvoir à Danielle PATUREY

Membre(s) absent(s) :

Frédéric CABROLIER, Esméralda LAPEYRE

**65 / 22\_114 - ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ DE CANAVIÈRES : SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE BAIL ET D'UN BAIL AVEC L'ASSOCIATION D'ÉDUCATION POPULAIRE LA LANDELLE**

référence(s) :

Commission environnement du 15 juin 2022

**Service pilote : Politiques foncières et immobilières**

Autres services concernés :

Direction des finances

Direction patrimoine végétal et biodiversité

Direction des bâtiments et de la performance énergétique

Elu(s) référent(s) : Jean-Michel Bouat

**Jean-Michel BOUAT, rapporteur,**

Par délibération en date du 21 septembre 2020, il a été approuvé la passation d'une promesse de bail et la passation d'un bail rural avec l'association d'éducation populaire (AEP) La Landelle pour une durée de quinze années pleines et consécutives, en vue de l'installation d'une exploitation agricole de production maraîchère, sur les parcelles appartenant à la Ville d'Albi, sises à Canavières, telles que mentionnées ci-dessous :

Cadastre	Surface
DP n°1	8 525 m <sup>2</sup>
DP n°4	1 100 m <sup>2</sup>
DP n°5	3 973 m <sup>2</sup>
DP n°6	169 m <sup>2</sup>
DP n°8	1 611 m <sup>2</sup>
DP n°17	2 794 m <sup>2</sup>
DP n°18	12 630 m <sup>2</sup>
DP n°131	520 m <sup>2</sup>
DP n°133	512 m <sup>2</sup>
DP n°137	300 m <sup>2</sup>
DP n°139	2 763 m <sup>2</sup>
DR n°72p	4 469 m <sup>2</sup>
DR n°73p	644 m <sup>2</sup>
TOTAL	40 010 m <sup>2</sup>

Depuis cette délibération, des modifications ont été apportées. L'association n'ayant plus l'utilité de la parcelle cadastrée section DP n°1 et souhaitant bénéficier d'autres parcelles, il convient donc de préciser les nouvelles parcelles qui feraient l'objet du bail rural qui serait conclu avec l'AEP La Landelle. Ces parcelles sont mentionnées dans le tableau ci-dessous :

Cadastre	Surface
DP n°4	1 100 m <sup>2</sup>
DP n°5	3 973 m <sup>2</sup>

DP n°6	169 m <sup>2</sup>
DP n°8	1 611 m <sup>2</sup>
DP n°17	2 794 m <sup>2</sup>
DP n°18	12 630 m <sup>2</sup>
DP n°73	1 537 m <sup>2</sup>
DP n°76	3 972 m <sup>2</sup>
DP n°77	2 857 m <sup>2</sup>
DP n°78	1 771 m <sup>2</sup>
DP n°79	723 m <sup>2</sup>
DP n°131	520 m <sup>2</sup>
DP n°133	512 m <sup>2</sup>
DP n°137	300 m <sup>2</sup>
DP n°139	2 763 m <sup>2</sup>
DR n°74	550 m <sup>2</sup>
DR n°196	154 m <sup>2</sup>
DR n°197	481 m <sup>2</sup>
DR n°198	37 m <sup>2</sup>
DR n°199	4 295 m <sup>2</sup>
TOTAL	42 749 m <sup>2</sup>

Il est précisé que les parcelles DR n°196 et 197 sont issues de la parcelle DR n°73, les parcelles DR n°198 et 199 sont issues de la parcelle DR n°194.

Les conditions du bail rural prévues dans la délibération du 21 septembre 2021, restent inchangées, à savoir :

- Afin de favoriser cette installation et au vu du montant des investissements qui seront réalisés par l'AEP de la Landelle, notamment sur la maison d'habitation, il a été convenu qu'aucun loyer ne serait versé pendant la durée d'occupation de cet immeuble, et de ses dépendances.

- En application des dispositions réglementaires applicables dans le département du Tarn, le bail est consenti, sur les parcelles non bâties données à bail, moyennant un loyer annuel de deux cent-deux euros et dix-huit cents par hectare (202,18 €/ha).

Il est précisé que le loyer prévu dans la délibération du 21 septembre 2021 était de 200€/ha, nous avons procédé à son réajustement.

Ce loyer sera payable annuellement et à terme échu. Il sera indexé sur l'évolution de l'indice des fermages publié tous les ans par arrêté ministériel, en prenant pour base le dernier indice connu au jour de la signature du bail.

La promesse de bail serait signée avec notamment pour condition suspensive l'obtention des financements par l'AEP La Landelle.

Les frais notariés seraient à la charge de l'AEP La Landelle ; les diagnostics immobiliers seraient supportés par la commune.

Il est proposé de signer avec l'AEP La Landelle, une promesse de bail rural et le bail rural aux conditions ci-dessus et d'autoriser le maire à accomplir toutes les démarches afférentes à cette opération et notamment à signer la promesse et le bail rural.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2021, relatif notamment à l'indice des fermages et à sa variation pour l'année 2021,

Vu la zone d'aménagement différé de Canavières,

Vu les statuts de l'association d'éducation populaire AEP de la Landelle,

Vu l'accord de l'association d'éducation populaire AEP de la Landelle, en date du 09 juin 2022,

Vu les plans cadastraux et document modificatif du parcellaire,

Vu les délibérations n°34/34 du conseil municipal d'Albi en date du 10 février 2020, et 4/124 du 21 septembre 2020,

ENTENDU le présent exposé

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

**APPROUVE**

la passation d'une promesse de bail et d'un bail rural avec l'association d'éducation populaire La Landelle, pour une durée de quinze années pleines et consécutives à compter de la signature du bail, en vue de l'installation d'une exploitation agricole de production maraîchères sur les parcelles appartenant à la Ville d'Albi, sise à Canavières, telles que mentionnées ci-dessous :

Cadastre	Surface
DP n°4	1 100 m <sup>2</sup>
DP n°5	3 973 m <sup>2</sup>
DP n°6	169 m <sup>2</sup>
DP n°8	1 611 m <sup>2</sup>
DP n°17	2 794 m <sup>2</sup>
DP n°18	12 630 m <sup>2</sup>
DP n°73	1 537 m <sup>2</sup>
DP n°76	3 972 m <sup>2</sup>
DP n°77	2 857 m <sup>2</sup>
DP n°78	1 771 m <sup>2</sup>
DP n°79	723 m <sup>2</sup>
DP n°131	520 m <sup>2</sup>
DP n°133	512 m <sup>2</sup>
DP n°137	300 m <sup>2</sup>
DP n°139	2 763 m <sup>2</sup>
DR n°74	550 m <sup>2</sup>
DR n°196	154 m <sup>2</sup>
DR n°197	481 m <sup>2</sup>

DR n°198	37
DR n°199	4 295
TOTAL	42 749 m <sup>2</sup>

Envoyé en préfecture le 29/06/2022

Reçu en préfecture le 29/06/2022

Affiché le 29/06/2022

ID : 081-218100048-20220627-22\_114-DE

**SLOW**

Les conditions du bail rural prévues dans la délibération du 21 septembre 2021, restent inchangées, à savoir :

- Afin de favoriser cette installation et au vu du montant des investissements qui seront réalisés par l'AEP de la Landelle, notamment sur la maison d'habitation, il a été convenu qu'aucun loyer ne serait versé pendant la durée d'occupation de cet immeuble, et de ses dépendances.

- En application des dispositions réglementaires applicables dans le département du Tarn, le bail est consenti, sur les parcelles non bâties données à bail, moyennant un loyer annuel de deux cent-deux euros et dix-huits cents par hectare (202,18 €/ha).

Il est précisé que le loyer prévu dans la délibération du 21 septembre 2021 était de 200€/ha, nous avons procédé à son réajustement.

Ce loyer sera payable annuellement et à terme échu. Il sera indexé sur l'évolution de l'indice des fermages publié tous les ans par arrêté ministériel, en prenant pour base le dernier indice connu au jour de la signature du bail.

La promesse de bail sera signée avec notamment pour condition suspensive l'obtention des financements par l'AEP La Landelle.

#### **AUTORISE**

madame le maire à accomplir toutes les démarches afférentes à cette opération jusqu'à son complet achèvement et à signer la promesse et le bail rural.

#### **DIT QUE**

- cette délibération remplace et annule la délibération 4/124 du 21 septembre 2020

- les frais notariés seront à la charge de l'AEP La Landelle ; les frais de diagnostics immobiliers seront supportés par la commune d'Albi.

Nombre de votants : 41

Unanimité

Pour extrait conforme  
Pour le Maire,  
Olivier LEVREY

Directeur général mutualisé  
Ville d'Albi et Communauté d'agglomération de l'Albigeois

Envoyé en préfecture le 29/06/2022

Reçu en préfecture le 29/06/2022

Affiché le 29/06/2022  f de T

ID : 081-218100048-20220627-22\_114-DE

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.*

*Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.*