

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT****Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20231212-013****du 12 décembre 2023****n°013****page 1/3****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice :** 39**PRESENTS (26) :** Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Laurence RABUSSIER, Jean-Michel MEUNIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Anne-Florence BOURAT, Hubert PREHER, Patrice CANTINOLLE, Élisabeth PHILIPPONNEAU, Jean-Claude BAUDRY, Gilles MAUDUIT, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Patricia BAZIN, Isabelle MIGUET, David SIMON**POUVOIRS (13) :** Michel DROIN donne pouvoir à Jean-Pierre ABELIN  
Frédérique NAUD-COLAS donne pouvoir à Maryse LAVRARD  
Gwenaëlle PRINCET donne pouvoir à Yasin ERGÜL  
Flavy FRUCHON donne pouvoir à Evelyne AZIHARI  
Elsa FARHAT donne pouvoir à Thomas BAUDIN  
Séverine BART donne pouvoir à Jeannie MARECOT  
Yves TROUSSELLE donne pouvoir à Françoise MERY  
Isabelle DUCHET donne pouvoir à Anne-Florence BOURAT  
Sophie GUEGUEN donne pouvoir à Hubert PREHER  
Amine MESSAOUDENE donne pouvoir à Patrice CANTINOLLE  
Jacques MELQUIOND donne pouvoir à Michel FRESNEAU  
Ahmed BEN DJILLALI donne pouvoir à Manuel COSTA NOBRE  
Stéphane VERDIER donne pouvoir à Isabelle MIGUET**EXCUSES (0) :**

Nom du secrétaire de séance : Manuel COSTA NOBRE

**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD****OBJET : Bail emphytéotique administratif - Site de La Nautique à Châtellerault –  
Modification de l'emprise pour inclure un deuxième terrain de tennis**

*Le site sportif de La Nautique situé rue Henri Boucher à Châtellerault est déclaré d'intérêt communautaire depuis 2001. Cet équipement, constitué notamment de terrains de tennis, d'un club House et d'un bâtiment accueillant le club d'aviron, a fait l'objet d'un procès-verbal de mise à disposition au profit de l'agglomération en 2003 et d'un avenant modifiant ce PV en 2016.*

*Le Tennis Club Châtelleraudais La Nautique (TCCN) souhaite construire deux terrains de PADEL, non couverts, sur une partie de la parcelle cadastrée section DE n°454 dépendant du site de La Nautique.*

*Par délibérations du bureau communautaire du 11 septembre 2023 et du conseil municipal du 28 septembre 2023, l'agglomération et la commune ont donc pris la décision de conclure un bail emphytéotique administratif (BEA) avec le TCCN pour la mise à disposition d'une emprise d'environ 750 m<sup>2</sup> de la parcelle DE n°454, correspondant à un terrain de tennis en mauvais état. Mais depuis, le TCCN a fait part à l'agglomération de la nécessité de bénéficier d'une emprise supplémentaire en ajoutant le deuxième terrain de tennis à proximité immédiate, afin de répondre aux contraintes techniques et réglementaires de la construction de deux terrains de PADEL.*

*Aussi, le TCCN et la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault souhaitent conclure un BEA pour la mise à disposition d'une emprise d'environ 1316 m<sup>2</sup> de la parcelle DE 454, d'une durée de 20 ans moyennant une redevance annuelle de 1 Euro. Bien que l'ensemble des droits et obligations du propriétaire (usus et fructus) à l'exception du droit d'aliéner (abusus) ait été*

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT****Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20231212-013****du 12 décembre 2023****n°013****page 2/3**

*transféré à Grand Châtellerault pour l'exercice de la compétence relative aux équipements sportifs, la commune de Châtellerault, en tant que propriétaire du bien, doit également être signataire du BEA pour les besoins de la publicité foncière.*

*Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur la conclusion du bail emphytéotique administratif avec le TCCN et la CAGC.*

\* \* \* \* \*

**VU** l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

**VU** l'article L.1321-1 du code général des collectivités territoriales relatif aux modalités de mise à disposition des biens en cas de transfert de compétences,

**VU** l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la possibilité de recourir aux actes en la forme administrative,

**VU** l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales relatif à l'habilitation donnée notamment aux maires et présidents d'établissements publics à recevoir et authentifier les actes passés en la forme administrative,

**VU** les articles L.1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au bail emphytéotique administratif,

**VU** la délibération n°4 du bureau communautaire du 29 août 2016 relatif à la restitution d'une partie du site de La Nautique à la commune de Châtellerault,

**VU** le procès-verbal de mise à disposition des biens meubles et immeubles du complexe sportif de La Nautique en date des 7 et 9 juillet 2003,

**VU** l'avenant n°1 au procès verbal de mise à disposition des biens meubles et immeubles du complexe sportif de La Nautique en date du 30 septembre 2016 et du 3 octobre 2016,

**VU** la délibération n°1 du conseil communautaire du 27 février 2021 définissant les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,

**VU** la délibération n°14 du bureau communautaire du 11 septembre 2023 décidant la conclusion d'un BEA au profit du TCCN sur le site de La Nautique,

**VU** la délibération n°8 du conseil municipal du 28 septembre 2023 décidant la conclusion d'un BEA au profit du TCCN sur le site de La Nautique,

**VU** l'estimation du service du Domaine en date du 21 août 2023 évaluant la redevance mensuelle du bail emphytéotique administratif à 1 euro,

**VU** la saisie du service du Domaine par Grand Châtellerault en date du 9 novembre 2023 suite à la modification de l'emprise du projet de mise à disposition,

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT****Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20231212-013****du 12 décembre 2023****n°013****page 3/3**

**CONSIDERANT** que l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les opérations immobilières poursuivies par les collectivités territoriales est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité, en vertu de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales,

**CONSIDERANT** que bien que le site de La Nautique relève de la compétence exclusive de la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault au titre des équipements sportifs d'intérêt communautaire, seule la Commune de Châtellerault est identifiée en « propriétaire » par le service de publicité foncière,

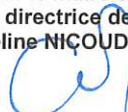
**CONSIDERANT** que ce faisant, la Commune de Châtellerault doit être signataire du bail emphytéotique administratif afin qu'il puisse être enregistré et publié au service de la publicité foncière de Poitiers,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'abroger la délibération n°8 du conseil municipal du 28 septembre 2023 décidant la conclusion d'un bail emphytéotique administratif au profit du Tennis Club Châtelleraudais La Nautique sur le site de La Nautique,
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer un bail emphytéotique administratif au profit du Tennis Club Châtelleraudais La Nautique, dont le siège est situé 7 rue Henri Boucher à Châtellerault (86100), représenté par sa présidente Mme Stéphanie SAINT-MARC, ou à toute personne morale ou physique qui s'y substituerait, pour la construction de deux terrains de PADEL non couverts en lieu et place de deux terrains de tennis situés sur le site de La Nautique rue Henri Boucher à Châtellerault, correspondant à une emprise d'environ 1316 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée section DE n°454. Ce BEA sera d'une durée de 20 ans, moyennant une redevance annuelle de 1 Euro,
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme administrative aux frais de la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault,

**Vote : Adopté à l'unanimité**

Pour ampliation,  
Pour le maire et par délégation,  
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,  
Céline NICOU







Emprise initiale mise à disposition par bail emphytéotique administratif (BEA)



Emprise supplémentaire à intégrer au BEA

