

**DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES****EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE**

NOMBRE DE MEMBRES			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
35	28	4	3

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2022

L'An Deux Mille Vingt-Deux
et le Quinze Décembre à neuf heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Sébastien LEROY, Maire

OBJET DE LA DELIBERATION

195/22 : Résiliation du bail à construction liant la Commune et la SARL Esperanza relatif à la construction et l'exploitation d'un commerce à usage de restauration

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Sébastien LEROY, Monsieur Dominique CAZEAU, Madame Christine LEQUILLIEC, Monsieur Gilles GAUCI, Madame Claude CARON, Monsieur Georges LORENZELLI, Monsieur Serge DIMECH, Madame Muriel BERGUA, Monsieur Patrick SCALA, Madame Arlette VILLANI, Monsieur Patrick PEIRETTI, Madame Marie TARDIEU, Monsieur Eric CHAUMIER, Monsieur Charles BAREGE, Madame Catherine AIMAR, Monsieur Didier LAUMONT, Madame Sandra GUERCIA-CASCIO, Monsieur Patrick SALEZ, Madame Sylvie DE TONI, Monsieur Philippe MARAFETTI, Madame Cécile DAVID, Monsieur Gilbert DEPERI, Monsieur Didier SOBRIE, Madame Valéry BAROGHEL, Monsieur Pierre REVET-SERVETTAZ, Madame Amandine BAZZANO, Madame Marie-Hélène REY-COLLET et Madame Elisabeth VALENTI.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR

Monsieur Henri LEROY, représenté par Monsieur Gilles GAUCI.
Madame Sophie DEGUEURCE, représentée par Madame Catherine AIMAR.
Madame Julie FLAMBARD, représentée par Monsieur Dominique CAZEAU.
Madame Patricia YVARS, représentée par Madame Sylvie DE TONI.

ABSENTS SANS POUVOIR

Madame Pascale SOULIE
Monsieur Jean-Charles DELAPORTE
Monsieur Jean-Marcel CLOEZ

Madame Catherine AIMAR est désignée secrétaire de séance.
Madame Cindy DUJARDIN est désignée secrétaire auxiliaire de séance.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE**

**OBJET : RESILIATION DU BAIL A CONSTRUCTION LIANT LA COMMUNE ET LA SARL ESPERANZA
RELATIF A LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN COMMERCE A USAGE DE
RESTAURATION**

Monsieur Patrick SALEZ rappelle que par délibération du 24 Juin 2009, le Conseil Municipal a approuvé la conclusion d'un bail à construction avec la SARL ESPERANZA, pour la construction et l'exploitation d'un commerce à usage de restauration, sur un terrain communal, lieudit « LA PINEA », 1240 Avenue de la Mer, parcelles AR 241 et AR 244, pour une durée de 40 ans.

Un bail à construction a ainsi été signé avec ladite société par acte authentique du 16 Novembre 2010.

Il ressort de constatations effectuées au cours de l'année 2022 par des agents assermentés de la Commune, que de nombreuses constructions ont été édifiées sur le terrain dudit bail, et ce, en méconnaissance :

- des règles d'urbanisme applicables sur la Commune,
- des termes du bail à construction, et du permis de construire, alors délivré à la société le 7 Décembre 2009.

Ont en effet été édifiés, en méconnaissance du bail et du permis de construire du 7 Décembre 2009 :

- Une extension de la cuisine de 32,7 m²,
- Une cabane ouverte de 4,20 m,
- Une surélévation de la terrasse en caillebotis,
- Un bar situé à l'étage,
- Une structure conteneur modulaire de 10,20 m² environ.

Il a été rappelé à la SARL ESPERANZA, par courrier du 13 Octobre 2022, le non-respect du bail, par la présence de ces installations non prévues au permis de construire du restaurant.

La société a ainsi été mise en demeure de démolir ces éléments dans un délai d'un mois à compter de la signification de cette lettre, intervenue le jour même, en application de la clause XI du bail à construction.

Il a été constaté, par huissier le 17 Novembre 2022, le maintien de l'ensemble des installations litigieuses, et l'absence de commencement d'exécution des démolitions.

La société a demandé à la Commune la possibilité de régulariser ces installations.

Toutefois, de telles régularisations ne sont pas permises par les règles d'urbanisme en vigueur, qui limitent l'emprise au sol des constructions édifiées à 30 % des terrains donnés à bail (soit 204,6 m² des terrains donnés à bail qui représentent 682 m²).

La régularisation des constructions supplémentaires est, de ce chef, impossible, au vue des constructions déjà réalisées (194,8 m² d'emprise au sol étaient déjà prévus au permis de construire).

La société a, au surplus, demandé un délai supplémentaire pour la démolition des installations litigieuses.

Toutefois, cette dernière n'a pas indiqué à la Commune de dates exactes de démolitions, lesquelles n'ont pas débuté à l'issue de la mise en demeure qui lui a été signifiée en application du bail.

Au regard de ces éléments, et notamment :

- le respect d'une mise en demeure préalable prévue au bail,
- l'absence de commencement d'exécution des travaux de démolitions exigés, au terme du délai de mise en demeure prévu dans le bail,
- les observations écrites et orales de la SARL ESPERANZA, en vertu du principe du contradictoire,
- l'impossibilité pour ladite société de régulariser les emprises supplémentaires, non prévues au permis de construire, en raison des règles d'urbanismes applicables,

Il est proposé au Conseil de prononcer la résiliation du bail à construction liant la Commune et la SARL ESPERANZA.

En outre, et par voie de conséquence, il convient d'approuver la résiliation, de plein droit, du « contrat de concession » relatif à la mise à disposition de 17 places de stationnement.

Le Conseil,

Après avoir entendu l'exposé,

Et après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES (32 VOIX)

APPROUVE la résiliation de plein droit par la Commune du bail à construction consenti à la SARL ESPERANZA le 16 Novembre 2010, pour la construction et l'exploitation d'un commerce de restaurant, sur les parcelles cadastrées section AR 141 et AR 144, sises 1240 Avenue de la Mer, en application de la clause XI – RESILIATION – du bail à construction.

APPROUVE, par voie de conséquence, la résiliation de plein droit du contrat de concession entre la Commune et la SARL ESPERANZA, conclu le 28 Juin 2012, pour la mise à disposition de 17 places de parking.

DIT que la résiliation du bail à construction du 16 Novembre 2010, et du contrat de concession du 28 Juin 2012, prendront effet à compter du caractère exécutoire de la présente délibération.

DIT que la résiliation du bail à construction du 16 Novembre 2010 fera l'objet d'une publicité foncière.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus.



Le Maire,
Sébastien LEROY

Le Secrétaire de Séance
Catherine AIMAR

