



**EXTRAIT DU REGISTRE**

**VILLE DU BOUSCAT**

**DES**

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DOSSIER N° 18 :**

BAIL EMPHYTEOTIQUE A CONSENTIR A  
L'USB TENNIS SUR DES PARCELLES  
SITUEES AU STADE JEAN DEYCARD AT  
313P(C), AT 314P (E) ET AT 262P (B)

**Séance ordinaire du 12 Décembre 2017**

**Nombre de Conseillers  
en exercice : 35**

**Membres présents : 29**

**Absent : 0**

**Excusés : 6**

**Présents :** Patrick BOBET, Bernard JUNCA, Emmanuelle ANGELINI, Dominique VINCENT, Virginie MONIER, Joan TARIS, Odile LECLAIRE, Denis QUANCARD, Bérengère DUPIN, Gwénaél LAMARQUE, Bénédicte SALIN, Monique SOULAT, Daniel CHRETIEN, Philippe VALMIER, Françoise COSSECQ, Alain MARC, Agnès FOSSE, Sandrine JOVENE, Nathalie SOARES, Sébastien LABAT, Jessica CASTEX, Géraldine AUDEBERT, Grégoire REYDIT, Maël FETOUH, Claire LAYAN, Emmanuelle CHOIGNOT, Christine COLIN, Jean-Bernard MARCERON, Patrick ALVAREZ

**Excusés avec procuration :** Didier BLADOU (à Monique SOULAT), Philippe FARGEON (à Françoise COSSECQ), Thierry VALLEIX (à Sandrine JOVENE), Bernadette HIRSCHWEIL (à Grégoire REYDIT), Nancy TRAORE (à Maël FETOUH), Emilie MACERON-CAZENAVE (à Odile LECLAIRE)

**Absent :**

**Secrétaire :** Philippe VALMIER

## CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DECEMBRE 2017

### **DOSSIER N° 18 : BAIL EMPHYTEOTIQUE A CONSENTIR A L'USB TENNIS SUR DES PARCELLES SITUEES AU STADE JEAN DEYCARD AT 313P(C), AT 314P (E) ET AT 262P (B)**

RAPPORTEUR : Dominique VINCENT

La Ville du Bouscat est propriétaire d'une parcelle AT 314 d'une superficie de 12 158 m<sup>2</sup> sise 31 rue Raymond Lavigne, mise à disposition de l'Association Union Sportive Bouscataise Tennis (USB tennis) par convention signée le 23 mars 2016, pour une durée allant du 1<sup>er</sup> février 2016 au 31 janvier 2020. Cette parcelle est occupée par des terrains de tennis extérieurs, des vestiaires et par des terrains de tennis couverts.

Parallèlement à cette convention, la Ville du Bouscat a cédé, par délibération du Conseil Municipal du 21 mars 1988, à l'Association, par bail emphytéotique pour une durée de 30 ans, la parcelle AT 313 d'une superficie de 1 423 m<sup>2</sup>, sise 51 rue Raymond Lavigne, en vue de la construction de deux courts de tennis couverts. Le bail court donc jusqu'au 21 mars 2018.

Ces deux parcelles ainsi qu'une partie de la parcelle AT 262 (AT 262p (b)) correspondant au parc de la Chêneraie pour une superficie de 297 m<sup>2</sup> forme le stade Jean Deycard, pour lequel l'Association supporte les frais d'entretien des courts, des installations sportives et para sportives. Elle y développe la pratique des activités sportives, d'éducation et de loisirs, conformément aux engagements de la Ville en matière de politique publique.

Aujourd'hui, pour des questions de simplicité et de souplesse dans la gestion au quotidien par l'association de l'ensemble de ces équipements sportifs, il est nécessaire de conclure un bail emphytéotique sur l'ensemble du foncier utilisé par l'Association.

La signature de ce nouveau bail permettra à l'USB tennis de mettre en œuvre son projet de démolitions des vestiaires-sanitaires existants et de reconstruction de nouveaux vestiaires-sanitaires hommes et femmes ainsi qu'une salle de musculation. Elle a pour cela obtenu un permis de construire en date du 4 juillet 2017 et la ville a prévu au budget primitif de 2017 le versement d'une subvention d'investissement à hauteur de 100 000 €.

Il convient donc de signer un nouveau bail emphytéotique, non seulement pour renouveler le précédent sur la parcelle AT 313 qui arrive à son terme au 21 mars 2018 mais aussi pour inclure les autres parcelles occupées par l'USB.

Un bornage permettant de délimiter les parties réellement occupées par l'USB a été réalisé.

Ainsi, il faut ajouter à l'emprise du bail la parcelle AT 262p (b), issue du détachement de la parcelle AT 262 sur laquelle des parties de courts de tennis empiètent.

En revanche, il faut exclure de l'emprise du bail, deux parties de la parcelle AT 314 (AT 314p (f) environ 25m<sup>2</sup> et AT 314p (g) environ 236m<sup>2</sup>), donnant l'une côté parc de la Chêneraie et l'autre avenue du Président Kennedy ainsi que la parcelle AT 313p (d) d'une superficie de 2m<sup>2</sup>.

Ce bail sera conclu moyennant une redevance annuelle fixée à un euro symbolique et s'appliquera donc sur l'ensemble des surfaces utilisées et entretenues par l'USB tennis.

A l'expiration du bail, toutes les constructions édifiées par l'association deviendront de plein droit la propriété de la commune sans besoin d'un acte pour le constater.

Ainsi,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1311-2,

**VU** l'article L. 451-1 du Code Rural,

**VU** l'extrait de plan cadastral des parcelles AT 313 et AT 314,

**VU** l'extrait de plan cadastral sur lequel est matérialisée l'emprise du futur bail avec la parcelle à intégrer (AT 262p (b)) et celles à exclure (AT314p (f), AT 314p (g) et AT 313p (d)),

**VU** l'estimation du service des Domaines,

CONSIDERANT que l'association USB Tennis met en œuvre la politique publique en termes de pratique d'activités sportives, d'éducation et de loisirs, en partenariat avec la Ville du Bouscat, répondant ainsi à une mission de service public,

CONSIDERANT que le bail emphytéotique conclu sur la parcelle AT 313 expire au 21 mars 2018 et qu'il convient de le reconduire,

CONSIDERANT qu'afin de faciliter la gestion au quotidien par l'Association, des équipements sportifs du stade Jean Deycard, il est nécessaire de conclure un bail emphytéotique sur l'ensemble de l'unité foncière utilisée par l'USB tennis, telle qu'elle figure au plan joint,

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par :**

**35 voix POUR**

**Article 1 :** Signe un nouveau bail emphytéotique de 30 ans incluant les parcelles AT 313p (c), AT 262p (b), et AT 314p (e),

**Article 2 :** Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à désigner un notaire pour la rédaction du bail.

Fait et délibéré le 12 décembre 2017

LE MAIRE,



Patrick BOBET

