

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

Séance du 17 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-sept juin à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AUBENAS, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves MEYER, Maire.

Présents : MEYER Jean-Yves, LOYET André, GAILLARD Pascal, ROCHE Eliette, FAURE Cécile, CIVIER Stéphane, NGUYEN Isabelle, DAUMAS Jacques, TASTEVIN Marie-Françoise, BOUSCHON Max, SOUBEYRAND Jacky, BOYER Alain, MARRON Corentin, ROGIER Monique, JEAN LEYNAUD Sylvie, ROUX Patricia, VERMOREL Guillaume, GUIBERT Alexandra, PERRUSSET Benoît, SIMON Cloé, CONSTANZO André

Excusés : DURIEU Joël donne procuration à FAURE Cécile, HADDAD Catherine donne procuration à TASTEVIN Marie-Françoise, SAUGET Elisabeth donne procuration à SOUBEYRAND Jacky, VERNEDE Corinne donne procuration à MARRON Corentin, LEYNAUD Michel donne procuration à BOUSCHON Max, AMRANI Hasiba donne procuration à NGUYEN Isabelle, TEYSSIER Nicolas donne procuration à MEYER Jean-Yves, JOLY Delphine donne procuration à CIVIER Stéphane, ARMAND Michel donne procuration à DAUMAS Jacques

Absents : KAPPEL Roger, CAUQUIL Alexandra, DELAUCHE Henri

Secrétaire de séance : Alain BOYER

Date de la convocation :

Délibération n°2025-144

10 juin 2025

OBJET : Prolongation du bail emphytéotique avec la SACOGA

Transmis au
représentant de l'Etat le : **20 JUIN 2025**
Affiché le :
Notifié le : **20 JUIN 2025**

Vu la convention signée le 3 mars 1959 par le Département de l'Ardèche, les communes d'Annonay, d'Aubenas et de Privas, la compagnie auxiliaire de la Caisse nationale des marchés de l'Etat et la société immobilière Constructions de Paris pour créer la Société d'Economie Mixte (SEM) dénommée Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de l'Ardèche (SACOGA) ;

Vu le bail emphytéotique signé par la SACOGA et la Ville d'Aubenas en date du 13 juillet 1960 pour une durée totale de 65 ans à compter du 1^{er} janvier 1960 et donc échéance au 31 décembre 2025, pour la construction de 3 immeubles sur le quartier de Baza ;

Vu l'avenant au bail emphytéotique signé le 10 janvier 1961 portant sur plusieurs modifications de modalités foncières ainsi que la résiliation partielle en date du 23 septembre 1991, suite à la reprise de la propriété de la voirie de l'ensemble immobilier par la ville d'Aubenas ;

Vu l'avenant au bail emphytéotique signé le 31 octobre 2003 pour renonciation à la faculté de résiliation anticipée du bail emphytéotique en contrepartie de la dévolution gratuite des biens à l'expiration du bail ;

Considérant qu'une étude prospective a été menée par la SACOGA et son conseil d'administration pour imaginer le futur de ces immeubles à l'issue du terme du bail emphytéotique mais que des choix stratégiques doivent encore être approfondis afin d'évaluer les conséquences de la décision sur le devenir des 88 logements situés sur Aubenas,

Considérant qu'il est nécessaire de disposer de plus de temps pour poursuivre la réflexion engagée et prendre la décision la plus appropriée conforme aux intérêts de la ville, des locataires des deux immeubles et des autres actionnaires de la SACOGA,

Considérant qu'ainsi il paraît opportun de conclure un nouvel avenant au bail emphytéotique signé entre la SACOGA et la ville d'Aubenas pour proroger la durée du bail d'un an et fixer son échéance au 31 décembre 2026,


Considérant qu'ainsi cet avenant prévoira en outre que l'exécution de toutes les opérations administratives et techniques liées à la gestion des immeubles sera poursuivie, jusqu'au terme du bail, dans les mêmes conditions qu'actuellement et sans but lucratif,

Considérant qu'ainsi en cas de décision prise avant le 31 décembre 2026, si c'était nécessaire, une résiliation anticipée du bail emphytéotique pourrait intervenir,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** la prolongation d'une année du bail emphytéotique signé le 13 juillet 1960 avec la SACOGA, soit une nouvelle échéance fixée au 31 décembre 2026, sans modification des conditions du bail,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant au bail emphytéotique et tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Extrait certifié conforme,

<p>Jean-Yves MEYER, Maire</p> 	<p>Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que la présente peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de la notification et/ou de l'affichage de la présente soit par courrier, soit par voie dématérialisée (www.telerecours.fr)</p>
---	---