

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du 8 juillet 2019**

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 heures 30 et prend les pouvoirs de :

Absent :

M. Joël YERPEZ à M. Christian NEVIERE
M. Gérard CRUZ à Mme Evelyne DE FILIPPO
M. Yves LOMBARDO à Mme Silvia BARATA
Mme Corine MAUREL à Mme Myriam SEILER
M. Thierry GOUILLET à Mme Chantal GARCIA
Mme Rym HANETITE à Mme Maguy THORN
M. Christophe MOURRE à Mme Carine WECKERLIN
Mme Céline DELOUS à M. Bertrand BERGANTON

Absents excusés : Mme Patricia KEVORKIAN - M. Richard CAMPANELLI

M. le Maire propose de nommer Mme Evelyne DE FILIPPO comme secrétaire de séance : Unanimité.

Le procès-verbal de la séance du 27 juin 2019 ne fait l'objet d'aucune observation.

1 - Mise en demeure d'exécution du bail emphytéotique administratif en date du 19 mars 2014

M. le Maire : La commune a signé un bail emphytéotique avec l'association RC concept pour la gestion et la mise aux normes de son motocross avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2014.

Cette association avait été retenue suite à un appel à projet pour la qualité de sa proposition et le niveau de loyer proposé.

Depuis juin 2015, l'association ne paie plus son loyer, nous avons recherché avec eux différentes solutions pour leur permettre d'honorer leurs engagements, sans succès.

Par ailleurs le trésor public a mis en place les mesures pour recouvrir la dette, mais sans plus de succès.

Aussi depuis quelques mois nous avons mis cette affaire entre les mains de l'avocat de la commune qui a également tenté de négocier avec son confrère représentant les intérêts de RC Concept mais sans plus de succès.

Par ailleurs, l'association de chasse nous a informés récemment de l'abandon du site par le locataire, information confirmée par un constat de la police municipale.

Nous avons donc décidé de procéder en urgence à la résiliation du bail et d'obliger le paiement des loyers.

Pour ce faire nous devons appliquer les conditions de résiliation prévues par le bail et commencer par une mise en demeure d'exécuter les obligations énoncées dans cette convention.

Or le bail ayant été signé par délibération du Conseil municipal, son application doit faire l'objet de la même procédure.

Nous avons obtenu les documents pour la mise en demeure trop tard pour vous proposer cette délibération le 27 juin dernier, mais l'urgence de la situation ne permet pas d'attendre la rentrée pour adresser cette mise en demeure c'est pourquoi je vous ai réuni ce soir avec ce seul point à l'ordre du jour.

M. BERGANTON : On a juste une remarque, pourquoi avoir attendu autant de temps pour cette procédure ?

M. le Maire : La procédure en fait est très longue, comme je l'expliquai, il y a d'abord le trésor public qui va demander le paiement des titres qu'il nous doit.

Mme BERTET : Il y a aussi 24 mois de délai de non-paiement des loyers pour commencer la procédure de résiliation, après il y a toutes les procédures amiables et ensuite, on va vers la procédure contentieuse.

M. le Maire : Il y a des obligations de délai que nous devons respecter, malheureusement sinon nous aurions pu aller plus vite. Mais il faut que nous allions au bout de la procédure pour les expulser et après vous proposez les éventuelles solutions que l'on aura retenu. Soit trouver un autre repreneur spécialiste du motocross mais on est un peu échaudé. N'étant pas un grand spécialiste des gestions de motocross, il n'est pas sûr que ce que l'on me propose ne soit pas du même acabit ou alors de tout détruire et de le redonner à la nature ou alors de trouver une association qui serait apte à s'en occuper pas de la piste mais au moins des locaux. On va voir ce que l'on peut avoir et on vous fera la proposition certainement dès que l'affaire sera résolue parce qu'il faut d'abord résoudre ce gros problème.

M. BERGANTON : Mais financièrement ils ont le potentiel de payer ? L'association a été dissoute, est ce qu'ils ont les moyens de payer ?

Mme BERTET : Il n'y a pas vraiment de comptabilité très claire donc on ne sait pas vraiment.

M. BERGANTON : D'accord. C'est une association, ce n'est pas une société ?

Mme BERTET : C'est une association.

M. BERGANTON : De la loi 1901.

M. le Maire : Certainement

Mme BERTET : A notre connaissance il n'y a qu'une personne dans cette association.

M. le Maire : On lui avait même proposé à un moment donné, même si ce n'est pas tout à fait ce qui est écrit dans le bail, de nous donner les factures des travaux qu'il avait réalisés et, éventuellement on aurait pu proposer en conseil municipal une déduction sur les loyers qu'il nous devait mais il ne nous a jamais fourni de factures.

M. BERGANTON : Il en a fait des travaux ?

M. le Maire : Il a fait des travaux.

Mme BERTET : Il en a fait mais il ne retrouve pas les factures, c'est vraiment une gestion amateur.

M. le Maire : En fait au départ ils étaient 2 personnes, RC Concept aujourd'hui c'est M. RIONDET mais RC signifie RIONDET CHARPIN. Ces 2 personnes étaient venues me voir puisque M. CHARPIN gérait déjà un motocross à Pertuis, dans le Vaucluse. Après ils se sont séparés et à partir de cette séparation ça a été la catastrophe pour nous, nous n'avons plus eu de contact. On est face à quelqu'un qui de toute façon ne paye pas ses loyers et il nous les doit et on est déterminé à les récupérer. De toute façon on ira jusqu'au bout de la procédure, il est hors de question qu'on laisse 73 500€ je crois, comme ça, et qu'on ne les récupère pas.

UNANIMITE

La séance est levée.