

**MAIRIE D'AUZANCES**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**Délibération n° 2023 – 6 en date du 16 Janvier 2023**  
**portant signature d'une promesse de bail à construction avec la**  
**Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine pour la**  
**construction d'une micro-crèche à Coux**

Nombre de membres	15
Présents	12
Représentés	3
Votants	15
Exprimés	15
Pour	15
Contre	0
Abstentions	0

L'an deux mille vingt-trois, le seize Janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune d'Auzances, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie d'Auzances, sous la présidence de Madame Françoise SIMON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 Janvier 2023

**Présents :** Françoise SIMON, Caroline LE CORRE, Leilha BERTHON, Georges DIONNET, Serge DESBOUDARD, Christian SCARAMUCIA, Jean-Pol GILBERT, Christine BICHON-MOREL, Françoise SUDI GUIRAL, Marie-Claude BOUGNOUX, Jean-Pascal HELION, Fabien JAMME.

**Absents / Excusés :** Chrystelle VAXIVIERE, Delphine DIONNET, Bastien GENDRAUD.

**Pouvoirs :** Delphine DIONNET à Caroline LE CORRE  
Chrystelle VAXIVIERE à Leilha BERTHON  
Bastien GENDRAUD à Françoise SIMON

**Secrétaire de séance :** Jean-Pol GILBERT

\*\*\*\*\*

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine, en charge de la compétence « Petite Enfance / Enfance / Jeunesse, a répondu à un Appel à Manifestation d'Intérêt, AMI, porté par la Caisse d'Allocations Familiales de la Creuse et la Région Nouvelle Aquitaine, pour la construction d'une micro-crèche.

Une partie de la parcelle cadastrée Section D numéro 68, à Coux, propriété de la Commune d'Auzances, convient pour l'implantation de cette structure.

Par délibération n° 2022-34 en date du 20 Juin 2022, le Conseil Municipal de la commune d'Auzances a donné un accord de principe pour une mise à disposition gratuite d'une partie de la parcelle précitée, pour ce projet. Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine, a également validé ce lieu.

Madame le Maire précise ensuite au Conseil Municipal que les deux collectivités doivent définir les engagements respectifs de chaque partie pour mener à bien ce projet qui consiste à construire une micro-crèche sur sol d'autrui.

**MAIRIE D'AUZANCES**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Madame le Maire rappelle la volonté du Conseil Municipal qui est que l'autorisation donnée le soit exclusivement pour la construction d'une micro-crèche et qu'à plus long terme, la vocation de l'espace relève uniquement des domaines de la petite enfance / enfance / jeunesse / social.

Le Conseil Municipal tient également à protéger ce site afin qu'il ne soit pas « dénaturé » ou « pollué », et qu'il conserve sa destination « d'espaces naturels » avec sa faune et sa flore. Il rappelle aussi qu'il tient à ce que le chemin qui descend au parc soit impérativement conservé, ainsi que, dans la mesure du possible, l'arbre en bordure.

Madame le Maire, après avoir rencontré le Notaire en charge des affaires de la commune, en présence des représentants de la communauté de communes, fait part au Conseil Municipal de la nécessité de consentir un bail à construction au profit de la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine, en vue de l'édification d'un bien immobilier sur la parcelle précitée pour l'ouverture/installation d'une micro-crèche. Madame la Maire précise qu'en effet, un bail emphytéotique ne permet pas d'insérer de clause restrictive sur l'usage et l'utilisation du bien (information donnée le Notaire après vérification et interrogation du CRIDON (Centre de Recherches, d'Information et de Documentaion Notariales)). *« Ainsi, une clause limitant cette prérogative serait de nature à entraîner une disqualification du bail, et pourrait faire perdre ses droits réels au preneur et serait donc réputée non écrite ».*

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- valide la signature d'un bail à construction avec la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine, pour la construction d'une micro-crèche aux conditions pré-énoncées,
- charge Madame le Maire d'établir une promesse de bail à construction avec conditions suspensives, entre la commune et la communauté de communes, préalablement à la signature du bail à construction, afin de définir précisément les engagements respectifs de chaque partie,
- fixe la durée de la promesse de bail à construction à un an maximum
- fixe la durée du bail à construction à 30 ans, moyennant un loyer annuel d'un euro symbolique, payable à terme échu, au premier du mois de l'année achevée,
- précise que la totalité des frais nécessaires au montage de ce projet (bornage, études etc...) seront à la charge exclusive de la communauté de communes,

**MAIRIE D'AUZANCES**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

- précise que les frais d'acte seront supportés par la communauté de communes,
- autorise Madame le Maire à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents pour le bon aboutissement de ce dossier.

Certifié exécutoire,  
A Auzances, le 16 Janvier 2023  
Le Maire,

Françoise SIMON.

