

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE
DE MEYRARGUES



Séance du jeudi 18 septembre 2025
à 19h30

CONSEILLERS MUNICIPAUX :		
Effectif légal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
27	27	25

Le Conseil Municipal de la commune de Meyrargues s'est réuni en le lieu ordinaire de ses séances sur convocation adressée par le maire à chacun de ses membres, conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L. 2121-7, L. 2121-9, L. 2121-10 et L. 2121-12.

Secrétaire de séance :

Maria-Isabel ROSADO MARCHENA.

Conseillers municipaux
présents :

18

Fabrice POUSSARDIN, Philippe GREGOIRE, Sandra THOMANN, Sandrine HALBEDEL, Eric GIANNERINI, Maria-Isabel ROSADO MARCHENA, Gérard MORFIN, Andrée LALAUZE, Brigitte DAILCROIX, Gilles DURAND, Pierre BERTRAND, Frédéric BLANC, Louis BURLE, Dominique GIRAUD, Stéphane DEPAUX, Gilbert BOUGI, Dominique GIRAUD-CLAUDE, Sabrina SMATI.

Conseillers municipaux
ayant donné pouvoir :

7

Jean-Michel MOREAU (à Gérard MORFIN), Daniel BARBIER (à Brigitte DAILCROIX), Mireille JOUVE (à Andrée LALAUZE), Peggy MAGNETTO (à Philippe GREGOIRE), Emilie KACHKACH (à Maria-Isabel ROSADO MARCHENA), Philippe NAHON (à Gilbert BOUGI), Audrey REMEDIOS BRUN (à Stéphane DEPAUX).

Conseillers municipaux absents
sans pouvoir :

2

Béatrice MICHEL, David FRUTTERO.

Délibération n°

D2025-98UD

Objet :

BIEN IMMOBILIER CADASTRÉ BE 33 –
AUTORISATION DE SIGNER UN BAIL A
CONSTRUCTION AVEC LA SOCIÉTÉ
« FRMN LA PLAINE » AFIN D'Y RÉALISER
DES TERRAINS DE PADEL SUR LE SITE DU
COMPLEXE SPORTIF.

Exposé des motifs :

Il rappelé aux membres de l'assemblée délibérante que le conseil municipal avait favorablement pris position, lors de sa séance du 10 juillet 2025, quant à un tel projet, et ce d'autant plus qu'il associait le Club de Tennis de Meyrargues (le club) quant à la gestion des terrains.

En effet, la commune avait été sollicitée par la société « FRMN La Plaine » (la société), qui souhaitait porter un projet de réalisation et d'exploitation de 4 à 6 terrains de padel. Le lieu envisagé était un terrain d'environ 2 500 m², situé sur le domaine privé de la collectivité (parcelle cadastrée BE n°33, anciennement n°23), en lisière du complexe sportif communal, sur le Plateau de la Plaine.

Ce projet s'inscrit dans une logique de diversification des activités sportives que la commune désire développer sur ce site pour les Meyrarguais et correspond à l'attrait croissant que suscite cette activité sportive depuis quelques années.

Depuis, la société a affiné son projet et a poursuivi durant l'été ses discussions avec le club. Une convention a été signée par les parties, désormais prêtes.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/09/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-013-211300595-20250918-02025_98UD-

Il convient désormais que le conseil municipal se prononce sur le cadre juridique de la réalisation de ces équipements sportifs par la société.

Il s'agirait d'un bail à construction, régi par les dispositions du code de la construction et de l'habitation, dont le projet figure en annexe, et dont les caractéristiques sont les suivantes :

- **Parties** : la commune de Meyrargues et la « FRMN La Plaine ».

- **Objet** : réalisation de 4 terrains de padel ainsi que tous travaux nécessaires (travaux de terrassement, réalisation de la dalle, installation des terrains, équipements annexes...) conformément aux règles de l'art et à toutes autorisations d'urbanisme qui sont à accorder, sur un terrain d'une surface de 2 511 m², situé sur la parcelle communale cadastrée section BE n°33.

- **Durée** : 25 années à compter de l'obtention des autorisations d'urbanisme afférentes, devenues définitives.

- **Loyer** :

* 5 premières années : 1 875,00 €/an ;

* de la 6^{ème} à la 10^{ème} année : 3 750,00 €/an ;

* de la 11^{ème} à la 15^{ème} année : 7 500,00 €/an ;

* de la 16^{ème} à 20^{ème} année : 11 250,00 €/an ;

* de la 21^{ème} à la 25^{ème} année : 15 000,00 €/an.

Ce loyer s'entend toutes taxes comprises.

- **Propriété des constructions en sortie de bail** :

À l'expiration du bail (terme ou résiliation amiable ou judiciaire), toutes les constructions édifiées comme toutes améliorations deviendront de plein droit propriété de la commune. En cas de cas de résiliation anticipée (amiable ou judiciaire) le transfert des constructions rendra exigible les droits de mutation ou la TVA immobilière.

S'agissant d'un bail sur un terrain faisant partie d'un bien communal, le code général des collectivités territoriales impose la saisine du service du Domaine non seulement sur la transaction mais encore sur le loyer projeté.

Celui-ci a été saisi du complet dossier le 6 juin 2025 et a rendu un avis le 04 août de la même année – tel que joint à la présente - évaluant la redevance annuelle à 1 827 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Au vu de ce qui précède, les membres du conseil municipal sont ainsi appelés à statuer favorablement sur le projet de bail à construction tel que joint en annexe.

Visas :

Où l'exposé des motifs, rapporté ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et L. 2121-29 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 251-1 à L. 251- 9 et R. 251-1 à R. 251- 3 ;

Vu la délibération n°D2025-52AG du 10 juillet 2025 ;

Vu l'avis du Domaine (n°2025-13059-43028) du 8 août 2025 ;

Vu le projet bail à construction la société « FRMN La Plaine » tel que joint en annexe ;

À l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour :

Le conseil municipal décide de :

Article 1 : APPROUVER le bail à construction avec la société « FRMN La Plaine » sur un terrain d'une surface de 2 511 m², situé sur la parcelle communale cadastrée section BE n°33 :

- afin qu'elle y réalise 4 terrains de padel ainsi que tous travaux nécessaires ;

- pour une durée de 25 ans ;

- moyennant un loyer (toutes taxes comprises) tel que ci-après :

* 5 premières années : 1 875,00 €/an ;

* de la 6^{ème} à la 10^{ème} année : 3 750,00 €/an ;

* de la 11^{ème} à la 15^{ème} année : 7 500,00 €/an ;

REÇU EN PREFECTURE

le 23/09/2025

Application agréée F-legalite.com

99_DE-013-211300595-20250918-D2025_98UD-

* de la 16ème à 20ème année : 11 250,00 €/an ;

* de la 21ème à la 25ème année : 15 000,00 €/an.

Article 2 : AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le bail à construction tel que joint en annexe ainsi que tous actes liés à cette affaire et à accomplir toutes démarches pour les rendre effectifs.

Article 3 : DIRE que les recettes issues des loyers seront inscrites au chapitre 75 de la section de fonctionnement du budget principal.

Article 4 : DIRE que Monsieur le Maire transmettra la présente à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, au titre du contrôle de légalité, à Monsieur le chef du Service de Gestion Comptable d'Aix-en-Provence ainsi qu'à la société « FRMN La Plaine » en qualité de titulaire du bail.

Pour (présents et pouvoirs)	15	POUSSARDIN Fabrice GRÉGOIRE Philippe THOMANN Sandra MOREAU Jean-Michel HALBEDEL Sandrine GIANNERINI Éric ROSADO-MARCHENA Maria-Isabel MORFIN Gérard DURAND Gilles BERTRAND Pierre BLANC Frédéric MAGNETTO Peggy BURLE Louis GIRAUD Dominique KACHKACH Émilie
Contre (présents et pouvoirs)	8	DEPAUX Stéphane BOUGI Gilbert NAHON Philippe REMEDIOS-BRUN Audrey GIRAUD-CLAUDE Dominique SMATI Sabrina DAILCROIX Brigitte BARBIER Daniel
Abstentions (présents et pouvoirs)	2	LALAUZE Andrée JOUVE Mireille

La Secrétaire de séance
Maria-Isabel ROSADO MARCHENA



Le Maire
Fabrice POUSSARDIN



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13002 Marseille) ou par le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter du jour de sa publication sur le site internet de la commune.

Acte rendu exécutoire

après publication sur le site internet de la commune
(<https://www.meyrargues.fr/rechercher-une-deliberation/>) le

après transmission au délégué du représentant de l'État dans l'arrondissement

24/09/2025

REÇU EN PREFECTURE

le 23/09/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-013-2113#0595-20250918-02025_98UD-