



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 21 SEPTEMBRE 2026

SERVICE : URBANISME / FONCIER

2026DEL53_CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR LA CONSTRUCTION DE DEUX TERRAINS DE PADEL

Le 21 septembre 2026 à 19h30, le conseil municipal de la commune de Saint-Juéry légalement convoqué le 15 septembre 2026, s'est réuni en salle du conseil municipal sous la présidence de David DONNEZ le Maire.

Nombre de membres :

- En exercice : 29
- Présents : 24
- Votants : 26

Secrétaire de séance : Dominique FAJON

Membres Présents :

David DONNEZ, Didier BUONGIORNO, Martine LASSERRE, Patrick CENTELLES, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Jean-Marc SOULAGES, Corinne PAWLACZYK, Wilfried BARDOU, Myriam DEVALETTE, Elisabeth ENJABERT, Frédéric GRIVOT, Patrick SIRVEN, Patricia RAINESON, Dominique FAJON, Juan-Carlos SANZ, Laurence GAVALDA, François ROCHA, Nathalie COUVREUR, Emilie LE CHEVERT, Camille DEMAZURE, Bastien REMY, Vincent MARTY, Yoann TICHIT, Eléonore HOJAK.

Membres excusés qui ont donné pouvoir :

Béatrice FARIZON pouvoir à Martine LASSERRE
Virginie COUNIL pouvoir à Sylvie FONTANILLES-CRESPO

Membre(s) absent(s) :

Bernard BENEZECH, Jonathan DIOGO, Célia CEREZO

Le quorum est atteint.

VU l'article L1311-2 du Code général des collectivités territoriales
VU les articles L2122-1-1 et L.2341-1 du Code général de la propriété des personnes publiques
VU l'article L.451-1 du Code rural et de la pêche maritime,

VU le document d'arpentage réalisé par un géomètre expert en vue de découper la parcelle native et de matérialiser les servitudes à établir,

Il est exposé ce qui suit :

La commune de Saint-Juéry est propriétaire de l'ensemble sportif de l'Albaret situé chemin de l'Albaret, appartenant au domaine public.

Au sein de ce complexe sportif, la parcelle AB 191 d'une contenance de 585 m² est disponible et peut faire l'objet d'un aménagement d'intérêt général.

La société YesYes Padel Exploitation a présenté à la commune une manifestation d'intérêt spontanée avec pour projet de construire deux terrains de Padel.

S'agissant d'un projet portant sur le domaine public et conformément aux textes en vigueur, une procédure de sélection préalable a été engagée pour permettre aux candidats potentiels de se manifester. Un appel à manifestation d'intérêt a été publié sur le site internet de la commune du 6 au 20 juillet 2026.

A la date limite de remise des propositions, seule la société Yes Yes Padel Exploitation a déposé un projet.

Ce projet vise à la promotion et au développement des disciplines associées de la Fédération Française de Tennis, et est de nature à concourir à l'intérêt général.

Le budget prévisionnel pour la construction des deux courts extérieurs, réalisée sous Maîtrise d'ouvrage de la société YesYes Padel Exploitation, est établi à hauteur de 340 000 € HT, ce dernier prévoyant un amortissement de l'équipement sur 25 ans.

Pour permettre la réalisation de cette opération, il est proposé de conclure un bail emphytéotique avec le porteur de projet présentant les caractéristiques suivantes :

- durée : 25 ans
- redevance annuelle de 1 000 euros
- redevance variable versée à partir du début de la 6ème année d'exploitation pleine et entière correspondant à 10 % de la marge d'exploitation

Au terme du bail, la commune devient de plein droit propriétaire des constructions édifiées par l'emphytéote et ce sans aucune indemnité.

Il est précisé que l'avis du service d'évaluation domaniale a été sollicité et que l'avis rendu est 08 septembre 2026.

Enfin, il est précisé que ce projet nécessite l'établissement de servitudes pour permettre notamment la desserte électrique et l'accès des usagers ainsi que des prestataires de services aux lieux.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE

- **APPROUVE** la conclusion du bail emphytéotique administratif, ci annexé, sur la parcelle cadastré AB191, d'une contenance de 585 m² avec la société Yes Yes PADEL Exploitation pour une durée de 25 ans en vue de construire et d'exploiter 2 terrains de Padel.
- **APPROUVE** la redevance annuelle de 1 000 euros et la redevance variable versée à partir du début de la 6ème année d'exploitation pleine et entière correspondant à 10 % de la marge d'exploitation

- **DIT** que, à la fin du bail, la commune sera propriétaire de plein droit des constructions édifiées par l'emphytéote et ce sans indemnité.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit bail emphytéotique et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à établir et consentir les servitudes nécessaires à la réalisation du projet et à l'exploitation de l'activité,
- **RAPPORTE** la délibération 2025DEL30 du 2 juin 2025.

A l'unanimité des membres présents

**Le maire,
David DONNEZ**



**La secrétaire de séance
Dominique FAJON**



Envoyé en préfecture le 23/09/2026

Reçu en préfecture le 23/09/2026

Publié le 23/09/2026



ID : 081-218102572-20260921-2026DEL53-DE