

# DÉLIBÉRATION du Conseil Municipal

## Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le trois avril deux mille dix-neuf à 20 heures 30, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt-huit mars deux mille dix-neuf, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence d'André RICOLLEAU, Maire.

### Étaient présents :

MM. André RICOLLEAU, Véronique LAUNAY, Miguel CHARRIER, Marie-Claire BRETHER-CHAILLOU, Nicole PLESSIS, Bruno LEROY, Nadine PONTREAU, Marc GUYON, Gérard MILCENDEAU, Mireille RICOLLEAU, Marie BERNABEN, Michel COURANT, Dominique PELLOQUIN, Valérie JOSLAIN, Annie LE BIAVANT, Astrid CHEVALIER, Grégory JOLIVET, Virginie BERTRAND, Alain ROUSSEAU, Daniel CAILLAUD, Yves MATHIAS, Mireille GLORION, Gianna CANNELLE formant la majorité des membres en exercice.

### Absent(s) et avai(en)t donné procuration :

MM. Michel ALLEGRET, Jacky BETHUS, Eric BRONDY.

Mme Virginie BERTRAND a été élue secrétaire.

Direction générale des services

### DÉLIBÉRATION N°2019\_12 DU 3/4/2019

OBJET : BAIL EMPHYTEOTIQUE – LA PARÉE JESUS – COMMUNE/SOCIÉTÉ AVENTURES VENDÉENNES – AVENANT N°1

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1311-2 à L. 1311-4-1 ;

**VU** l'article L. 2122-20 Code général de la propriété des personnes publiques ;

**VU** l'article L. 451-1 du Code rural ;

**VU** la délibération du Conseil municipal du 12 novembre 2013 modifiant le périmètre de la délégation de service public « pour la promotion touristique et la gestion d'activités sportives, culturelles et de loisirs » (retrait du site de la Parée Jésus) ;

**VU** la délibération 2015\_104 du 30 novembre 2015 autorisant la signature d'un bail emphytéotique pour l'exploitation d'un parcours accrobranches « Explora parc » et ses annexes à la Parée Jésus entre la Commune et la Société aventures vendéennes ;

**VU** le bail emphytéotique signé le 2 décembre 2015 à l'Office notarial de Saint-Jean-de-Monts ;

**VU** le permis de construire délivré à Fabien Rousseau par arrêté du 29 mars 2019 ;

**VU** le courrier du 25 janvier 2019 adressé par Fabien Rousseau gérant de la SARL Aventures vendéennes sollicitant un report de la réalisation des travaux de l'ancien Club-house ;

**Considérant** que ces derniers changements ne remettent pas en cause l'économie générale du bail mais impliquent une modification du bail emphytéotique par voie d'avenant,

**Rapporteur : Miguel CHARRIER**

### EXPOSÉ

Par délibération du 30 novembre 2015, le Conseil municipal a autorisé la signature d'un bail emphytéotique avec la SA Aventures vendéennes portant un ensemble de terrains situé à la Parée Jésus ainsi que le bâtiment de l'ancien club-house situé à l'entrée du site. Il s'agit des parcelles BL 266, à 269, 271 à 276 pour une surface totale de 3ha 98a 62ca.

Les caractéristiques du bail emphytéotique sont les suivantes :

- durée du bail : 30 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- destination : exploitation d'une activité commerciale de loisirs comprenant un parcours acrobatique en hauteur (ou accrobranches) et des services annexes ;
- travaux de transformation du bâtiment à la charge du preneur ;
- travaux d'entretien du site (investissement et fonctionnement) à la charge du preneur ;
- montant de la redevance annuelle : 14 400€ (valeur 2019 et évoluant suivant l'indice du coût de la construction).

L'ancien club-house devait être transformé en lieu d'accueil attractif et innovant. En outre il était envisagé d'y installer une activité de restauration. Or, à l'étude, il est apparu que le coût des investissements dépassait les capacités financières de la SARL Aventures vendéennes.

Après discussion entre les parties, il a été envisagé de revoir le projet global à la fois dans son contenu et dans les modalités de réalisation dans le temps. La SARL Aventures vendéennes a obtenu un permis de construire permettant d'installer plusieurs bâtiments modulaires dans la partie forêt, afin d'améliorer les conditions d'accueil du public et d'étendre les services commerciaux proposés. Ainsi les conditions d'accueil seraient notablement améliorées. Par ailleurs, la SARL sollicite un délai pour concevoir et réaliser un projet d'une autre nature, mais toujours en lien avec les loisirs, au sein de l'ancien club-house. Les travaux de rénovation seraient reportés à 2022. Le nouveau projet devra faire l'objet d'un accord préalable de la collectivité.

Il convient désormais de formaliser contractuellement ces accords de principe en modifiant, par voie d'avenant, le bail emphytéotique.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser la signature d'un avenant n°1 au bail emphytéotique dans les conditions précitées avec la SARL Aventures vendéennes.

## DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n°1 au bail emphytéotique avec la SARL Aventures vendéennes dans les conditions précisées ci-dessus et toutes pièces y afférant ;
- **DIT** que l'Office notarial de Saint-Jean-de-Monts se chargera de toutes les formalités ;
- **DIT** que tous les frais d'acte (enregistrement, publication...) sont mis à la charge de la SARL Aventures vendéennes.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits, et ont, après lecture, signé tous les membres présents.

A Saint-Jean-de-Monts, le 16 avril 2019

Le Maire,

André RICOLLEAU

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE  
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN  
SOUS-PRÉFECTURE,

LE

ET DE LA PUBLICATION,

LE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'île Gloriette-44041 Nantes cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception à l'autorité de contrôle conformément aux articles R 46 à R 65, R 102 et R 104 du Code des tribunaux administratifs et cours administratives d'appel