

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Commune
de
BLAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
DU 22 MARS 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-deux Mars, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de BLAIN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel BUF, Maire de BLAIN.

DATE DE CONVOCATION : 16 Mars 2018.

NOMBRE DE CONSEILLERS : EN EXERCICE : 29 – PRESENTS : 22 – REPRESENTES : 7.

PRESENTS : M. BUF Jean-Michel, Mme GUIHOT Nathalie, M. MORMANN Cédric, Mme GUIHO Marie-France, M. POINTEAU Jean-Luc, Mme DUBOURG Yolande, M. CAILLON Philippe, Mme LE BORGNE Véronique, MM. FLIPPOT Jacky, RICARD Jean-François et CODET Stéphane, Mmes AUBRY Sylvie et CAMELIN Christine, M. COLIN Arnaud, Mmes COOREVITS Catherine, GILLET Maryline, GUINEL Marie-Jeanne, LE BOUEDEC Christiane, ORDRONNEAU Séverine et PELÉ LEGOUX Laurence, MM. PONTAC Serge et RICARDEAU James et Mme SCHLADT Rita.

EXCUSES : M. BROUTIN Ludovic (*pouvoir à Mme COOREVITS Catherine*), Mme DENIEL Brigitte (*pouvoir à Mme GUIHO Marie-France*), M. MORMANN Nolann (*pouvoir à M. MORMANN Cédric*), M. PAITIER Christophe (*pouvoir à M. BUF Jean-Michel*), M. PLANTARD Thierry (*pouvoir à Mme PELÉ LEGOUX Laurence*) et M. TANI Florent (*pouvoir à Mme SCHLADT Rita*).

SECRETAIRES DE SEANCE : Mmes COOREVITS Catherine et LE BOUEDEC Christiane.

<u>OBJET</u> :	<i>Bail de location du camping avec promesse de vente.</i>
-----------------------	---

N° 2018 / 03 / 20

Par délibération du 26 mai 2016, le Conseil Municipal a décidé la mise en vente du terrain de camping « Le Château », composé des parcelles cadastrées section « Q » numéros 158, 159, 160, 161, 162, 163, 1288, 1289 et 1291, zonées en Uli au Plan Local d'Urbanisme, d'une surface d'environ 2ha 24a 84 ca.

La mise en vente n'ayant pas abouti, un appel à candidature pour une mise en location du camping et du gîte d'étape, sous la forme de baux précaires a été engagé en début d'année 2017.

4 offres ont été déposées et 3 candidatures ont été retenues pour des auditions organisées le 1^{er} mars 2018.

A l'issue de ces auditions, le jury a proposé de retenir la première offre déposée par Monsieur FOUQUET Bruno, sise 19 le Haut Lin – 44119 TRELLIERES.

Cette proposition prévoit la location du camping et du gîte pendant 30 mois, avec promesse de vente du camping uniquement à l'issue de cette période, dans les conditions prévues au compromis.

Le montants des loyers est fixé à :
300€/mois sur 12 mois pour le camping
150€/mois sur 12 mois pour le gîte
Avec gratuité pour le mois de mai

Un dépôt de Garantie de 450 € pour le versement des loyers, sera déposé à la signature du bail.

.../...

La PROMESSE DE VENTE du camping est fixée à prix de 150 000€, conformément à l'évaluation des Domaines : la levée d'option du bénéficiaire de la promesse pourra intervenir à tout moment et au plus tard à la fin du 27^e mois de location.

Les modalités de levée seront encadrées : exploit d'huissier ou Dépôt de la lettre recommandée avec accusé de réception.

La vente devra être régularisée dans les trois mois, à peine de résiliation du contrat de bail, seulement si la vente n'est pas régularisée par la faute du bénéficiaire de la promesse.

Si une société à responsabilité limitée est constituée pour la prise à bail, Il conviendra de prévoir la solidarité des preneurs, personnes physiques et ainsi qu'un montant de garantie correspondant à une année de loyer.

Conditions suspensives à l'achat fixées par le preneur :

- Location sur 30 mois (3 saisons estivales)
- La qualification du camping en 2 étoiles en cours de bail et avant la fin du bail précaire.
- Augmentation du nombre d'emplacements
- Autorisation d'aménagement pendant la durée de la location.

Conditions particulières à la location fixées par le preneur

- La promesse de vente sera signée préalablement au bail ou concomitamment.

Conditions suspensives à la location fixées par le propriétaire :

- Le bail devra prévoir une exploitation effective des lieux, à peine de résiliation : les effectifs salariaux annoncés par les preneurs devront être portés dans le bail.

Conditions particulières à la location fixées par le propriétaire

- Les travaux envisagés devront faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme préalable auprès de la Commune. Une présentation avec plan sera remise au propriétaire avant dépôt de la demande d'autorisation.
- L'autorisation de l'aménagement de chalets ou de structures d'hébergement sera soumise à la présentation préalable des travaux envisagés, au suivi du chantier par l'architecte du locataire à ses frais et à une validation expresse du propriétaire pendant la durée du bail.
- Les conditions d'augmentation du nombre d'emplacements, l'aménagement du camping et la mise en place de structures d'hébergement devront être précisés et seront soumises, le cas échéant et pour avis, à l'Architecte des Bâtiments de France.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 novembre 2016 portant sur la désaffectation et le déclassement du Domaine Public communal du terrain de camping et du chemin rural situé entre la Rue Henri II de Rohan et la Promenade Anne de Bretagne ainsi que de son intégration dans le domaine privé communal.

Vu l'acte juridique de désaffectation prononcé par procès-verbal de constat de fermeture établi par Me Frédérique DEVAUX– Huissier de Justice à BLAIN, le 17 Novembre 2016.

.../...

Vu l'offre proposée par Monsieur FOUQUET Bruno sise 19 le Haut Lin – 44119 TRELIERES

Vu l'avis des domaines du 16 octobre 2016, prorogé jusqu'au 15 avril 2018.

Vu l'avis favorable de la Commission Culture – Tourisme - Patrimoine en date du 14 mars 2018.

Le Conseil Municipal :

APPROUVE la mise en location sous forme de bail précaire d'une durée de 30 mois, du camping municipal « Le Château », dans les conditions précitées, à compter de la signature du bail.

AUTORISE Monsieur le Maire à en fixer les conditions complémentaires à la présente délibération, conformément à la délibération du 10 avril 2014 portant délégations du Conseil Municipal au Maire, conformément aux dispositions des articles L 2122-22 et L 2122 -23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

CHARGE Maître Damien RUAUD, notaire associé à BLAIN, de la rédaction du bail précaire à intervenir, dont les frais seront supportés par la Commune.

APPROUVE la promesse de vente portant sur la cession du camping municipal « Le Château », composé des parcelles cadastrées section « Q » numéros 158, 159, 160, 161, 162, 163 1288, 1289 et 1291, zonées en Uli au Plan Local d'Urbanisme d'une emprise d'environ 2ha 24a 84ca au profit de Monsieur FOUQUET Bruno, sise 19 le Haut Lin – 44119 TRELIERES, ou de toute personne morale qui pourra s'y substituer.

DIT que la présente cession est conclue moyennant le prix net vendeur de 150 000€ (cent cinquante mille euros), hors frais de notaire et d'agence à la charge de l'acquéreur.

INSTAURE une servitude de tréfonds au profit de la commune sur l'emprise des réseaux d'assainissement et d'eau pluviale.

CHARGE Maître Damien RUAUD, notaire associé à BLAIN, de la rédaction du compromis de vente et des actes et de toutes pièces à intervenir, dont les frais seront supportés par l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la lettre d'intention d'achat, la promesse de vente, le compromis et l'acte de vente à intervenir et tous documents se rapportant à cette affaire.

Vote : 23 pour – 6 contre.

Extrait certifié conforme,
Fait et affiché en Mairie de BLAIN,
Le 26 Mars 2018,
Le Maire,



Accusé de réception en préfecture
044-214400152-20180322-CM-2018-03-20-
DE
Date de télétransmission : 26/03/2018
Date de réception préfecture : 26/03/2018

Seance du Conseil municipal du 22 Mars 2018
Délibération n° 2018 / 03 / 20