

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux septembre à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil municipal se sont réunis, à la salle du Cercle Olivier de Clisson à Clisson, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Xavier Bonnet, Maire.**

Étaient présents :

M. Xavier Bonnet, Mme Laurence Luneau, M. Christian Peulvey, Mme Véronique Jousset, M. Benoît Payen, Mme Anne Leroy, M. Bernard Bellanger, M. Dominique Poilane, Mme Blandine Elain, M. Laurent Maldelar, M. Jean-Pierre Landreau, M. Christophe Butruille, Mme Patricia Mary, Mme Sonia Sanchez, M. Thomas Hay, Mme Lamia Bacher, Mme Marie-Noëlle Guittet, M. Eric Betschart, M. Franck Nicolon, M. Thibault Morizur, Mme Gaëlle Romi.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient absents excusés :

Mme Marie-Gabrielle Carré (procuration à M. Christian Peulvey), M. Philippe Bretaudeau (procuration à M. Jean-Pierre Landreau), Mme Christelle Amiaud (procuration à Mme Blandine Elain), Mme Alexia Pirois (procuration à Mme Patricia Mary), Mme Séverine Blanloeil (procuration à Mme Véronique Jousset), M. Cyrille Paquereau (procuration à Mme Laurence Luneau), Mme Marie-Claude Bailliard (procuration à Mme Marie-Noëlle Guittet), M. Yves Mignotte (procuration à Mme Gaëlle Romi).

Monsieur le Maire ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire.

Secrétaire de séance : M. Thomas Hay

Date de la convocation : 15 septembre 2023

Nombre de membres en exercice : 29	Présents : 21	Excusés : 8	Absents : 0	Votants : 29
------------------------------------	---------------	-------------	-------------	--------------

ADMINISTRATION GENERALE COMMANDE PUBLIQUE Marchés publics

♦ **Village vacances Henri IV – appel à manifestation d'intérêt – lancement de la procédure – autorisation**

Monsieur le Maire expose les faits.

La Ville de Clisson possède un ensemble immobilier dénommé « village vacances Henri IV » situé rue de Saint-Gilles à Clisson. En 2002, la Ville de Clisson a contractualisé l'exploitation du village vacances Henri IV, sous la forme d'un bail emphytéotique administratif. Ce bail a pris fin le 24 avril 2022, et le village vacances est depuis lors exploité par l'association TERNELIA, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire.

Ladite convention arrive à son terme le 31 décembre 2023 ; elle a été prolongée pour la période du 1^{er} janvier au 31 mars 2024. Dans le but de pouvoir garantir la continuité d'exploitation du village vacances, il est nécessaire de préparer la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique administratif. En amont de la conclusion de ce bail, il convient de lancer une procédure d'appel à manifestation d'intérêt visant à choisir le nouvel exploitant de cet ensemble considérant :

- Qu'un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L.451-1 du Code rural et de la pêche maritime en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence ;

- Que l'appel à manifestation d'intérêt consiste en une consultation librement organisée par la collectivité, procédure encadrée par l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) pour une opération d'intérêt général définie.

Le bail emphytéotique administratif est un contrat qui confère au preneur un droit d'occupation du domaine public sur une période pouvant aller de 18 à 99 ans, ainsi qu'un droit réel immobilier sur les terrains et constructions, en contrepartie de la valorisation du domaine par le biais d'investissements réalisés et financés par le titulaire du bail.

Le projet de bail annexé à la présente délibération prévoit une durée de 20 ans. En contrepartie des droits d'exploitation du bien, le preneur devra s'acquitter d'une redevance annuelle, et présenter un plan pluriannuel d'investissement visant à entretenir et valoriser le bien mis à disposition par la Ville.

Une fois la sélection du meilleur candidat effectuée, une phase de négociation s'ouvrira entre la Ville et le candidat à la prise du bail, qui permettra de préciser les modalités exactes d'exploitation du village vacances Henri IV et les contreparties dont bénéficiera la Collectivité. La version négociée et définitive du bail fera ensuite l'objet d'un acte notarié.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Benoît Payen, adjoint délégué au développement économique et au tourisme,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1311-2 et suivants, L.1414-1 et suivants, et R.1411-1 et suivants,

VU le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L.451-1,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2122-1-1,

VU l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

VU les dispositions de la convention d'occupation temporaire pour la période du 25 avril au 31 décembre 2022,

VU les dispositions de l'avenant 1 à la convention d'occupation temporaire pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023,

VU les dispositions de l'avenant 2 à la convention d'occupation temporaire pour la période du 1^{er} janvier au 31 mars 2024,

CONSIDÉRANT qu'il convient de répondre aux attentes des usagers et d'assurer la continuité du service public,

CONSIDÉRANT qu'il convient de soutenir une offre hôtelière pour le rayonnement touristique du Vignoble,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal doit se prononcer sur le principe même d'une exploitation du village vacances Henri IV au moyen d'un bail emphytéotique administratif,

CONSIDÉRANT que l'appel à manifestation d'intérêt est une procédure librement définie par la Collectivité et que le projet de bail emphytéotique administratif annexé présente les caractéristiques des droits et obligations du preneur et de la Collectivité,

VU l'avis émis par la commission 'Finances, administration générale, développement économique et prospective territoriale', réunie le 14 septembre 2023,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

RAPPELLE la vocation sociale du village vacances Henri IV,

ADOpte le principe du recours à un appel à manifestation d'intérêt, dans le but de signer un bail emphytéotique administratif d'une durée de 20 ans, destiné à cadrer l'exploitation du village vacances Henri IV,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder au lancement de la procédure de publicité et de mise en concurrence nécessaire, conformément aux dispositions des articles L.1411-1 et R.1411-1 du Code général des collectivités territoriales,

APPROUVE le projet de bail emphytéotique administratif annexé,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publicité.

Accusé de réception en préfecture
044-21440434-20230922-DEL-230910-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

MANDATE Monsieur le Maire à porter les négociations avec les candidats,

AUTORISE Monsieur le Maire, à défaut un adjoint, à signer tous les actes afférents à la procédure et au bon fonctionnement du bail emphytéotique administratif pour l'exploitation du village vacances Henri IV,

DIT que la présente délibération sera transmise au comptable public assignataire et à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Thomas HAY
Secrétaire de séance



Xavier Bonnet
Maire



Délibération certifiée exécutoire compte tenu de :
- sa télétransmission en Préfecture de Nantes le

28 SEP. 2023

- son affichage le

03 OCT. 2023

Accusé de réception en préfecture
044-214400434-20230922-DEL-230910-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publicité.

