

**DEPARTEMENT
de la Meuse**

**Arrondissement
de Verdun**

Communauté de Communes
du Territoire de Fresnes en Woëvre

**DELIBERATION du
Conseil Communautaire**

MANDAT 2020-2026

Délibération n° 20241205_001

Objet : Base de Loisirs du Colvert – reprise de gestion – Bail commercial 3-6-9

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq décembre, à vingt heures, la Communauté de Communes du Territoire de FRESNES EN WOEVRE étant assemblée en session ordinaire, à la salle socio-culturelle de Fresnes en Woëvre, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Didier ALEXANDRE.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 27 novembre 2024

Monsieur Didier ALEXANDRE accueille les délégués communautaires et procède à l'appel.

Etaient présents (33) : MM. les Délégués Communautaires des 32 communes adhérentes.
François JAMIN ; Dominique MOUSSA ; Arnaud LECLAIR ; Mickael WANHAM ; Jean-Luc PIERRE (P) ; Martine WINGER-GALTIÉ ; Alain BRIZION ; Jean-Paul BOLOT (P) ; Christophe JOB ; Jérôme STEIN ; Danielle LEPRINCE ; Michel MAZZOLA ; Alain LABISSY ; Jean-François NOTTEZ ; Éric PARANT ; Christine FRIZON ; Jérôme AUBRY ; Michel MARCHAND (P) ; Audrey OLLINGER ; Michel DOLADILLE (P) ; Mickael ADAM (P) ; Christian GIANNINI (P) ; Marie-Astrid STRAUSS (P) ; Henri HUYNEN ; Yves BRIZION ; Daniel BRETON ; Rémy MICHEL ; Frédéric THIRY ; Cyril WARIN ; Stéphanie PERIN ; Jean-Marie BLOUET ; Didier ALEXANDRE (P) ; Olivier LADOUCKETTE

Absents ayant donné pouvoir (8) : Franck LEGRAND donne pouvoir à Didier ALEXANDRE ; Jean-Marie LIGNOT donne pouvoir à Jean-Paul BOLOT ; Claude JAMIN donne pouvoir à Christian GIANNINI ; Christelle ALEXANDRE donne pouvoir à Michel MARCHAND ; Alain LAMBERT donne pouvoir à Michel DOLADILLE ; Raphael MARCHITTI donne pouvoir à Mickael ADAM ; Sylvie STRAUSS donne pouvoir à Marie-Astrid STRAUSS ; Anne CORCELLUT donne pouvoir à Jean-Luc PIERRE.

Absents excusés (2) ; Samuel BORTOT ; Jérôme AUBRY.

Absents (4) : Sylvie PARIS ; Roger FABE ; Laurent JOYEUX ; Jean-François MANGIN.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de Communauté.

M. Xavier PIERSON ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

La Communauté de Communes du Territoire de Fresnes en Woëvre qu'on nommera le « bailleur » a pris la compétence le 01 janvier 2017 « développement économique et touristique » et la gestion de la Base de Loisirs de Bonzée le 31 mai 2017.

A la suite d'une reprise de gestion de la Base de Loisirs par la Communauté de Communes et de gros investissements à hauteur de 1,3 Millions d'euros, une réflexion collective s'est organisée en lien avec la Commission Tourisme, le Bureau Communautaire et l'Assemblée Générale autour d'une mise en gestion par un tiers afin de limiter l'impact financier important qui pèse sur le budget de la collectivité.

Une personne « le preneur » est intéressée par une reprise de la gestion de la base de loisirs du Colvert de Bonzée par le biais d'un bail commercial 3-6-9.

DESCRIPTIF ET DÉTAIL DU PROJET

Pour le « preneur » le projet est d'implanter un lieu de vie, de vacances, seul ou en famille autour de la pêche tout en conservant la partie résidentielle dans son intégralité et l'aspect naturel de la base actuelle.

- Développement de la Base de loisirs autour de la pêche en installant des mobil home autour de l'étang.
- Rempoissonnement de l'étang
- Accueillir les familles en alliant pêche et aire de loisirs sur un même et unique lieu.
- Préservation du calme du site actuel.
- La zone de baignade sous réserve des autorisations légales, sera conservée.
- Préservation du site dans son ensemble, l'espace naturel du site ne sera pas modifié, et la biodiversité sera protégée grâce à une tonte raisonnée.
- Conservation des deux campings « Les Marguerites » et « Les Eglantines ».
- Développement de l'aire de camping-car.
- Conservation du snack et du restaurant qui sont des véritables atouts pour le site. Il n'y aura pas d'obligation d'exploitation des 2 points de restauration si le « preneur » ne trouve personne pour y exercer une activité.
- Accessibilité aux promeneurs dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui.
- Développement du tourisme du Territoire, en promouvant les sites auprès des campeurs et visiteurs.
- Accessibilité aux groupes scolaires et aux centres aérés de la Communauté de Communes du territoire de Fresnes en Woëvre.

Conditions :

- La communauté de Communes conserve le contrat tonte.

Prise d'effet :

Le bail prendra effet à compter du 01 janvier 2025 sur la base d'un bail commercial 3-6-9.

Modalités financières :

Loyer de 20 000 € HT/an pendant les 3 premières années – prix lié à l'investissement réalisé lors des premières années par « le preneur ».

Après les 3 premières années, au 01 janvier 2028, le loyer augmentera et sera plafonné à 35 000 € HT/an.

Les paiements auront lieu 2 fois par an à savoir

- Le 31 mars de l'année N
- Le 31 octobre de l'année N

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 01 décembre 2016 actant le transfert de la compétence Zone d'Activité Touristique et la définition de la Base de loisirs du Colvert de Bonzée en zone d'activité touristique communautaire,

Vu la demande formulée par Mr Vincent LOUIS, l'éventuel « preneur »,

Vu l'avis favorable de la Commission Tourisme en date du 27 09 2024,

Vu l'avis favorable Bureau Communautaire en date du 25 11 2024,

Oùï l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à 3 abstentions + 1 pouvoir abstention – 29 voix pour + 7 pouvoirs pour

- **ACCEPTER la mise en gestion de la Base de Loisirs du Colvert sous la forme d'un bail commercial 3-6-9 à compter du 01 janvier 2025,**
- **DECIDER qu'un état des lieux de la base de loisirs sera établi,**
- **ACCEPTER les modalités financières précitées ci-dessus et qui seront identifiées dans le bail,**
- **ACCEPTER que la Communauté de Communes soit assistée par un professionnel du milieu juridique pour la rédaction du bail commercial**
- **AUTORISER le président à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'élaboration du bail commercial 3-6-9.**
- **AUTORISER le président à signer le Bail commercial 3-6-9 et tout document afférent à ce dossier.**

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté de Communes.

LE PRESIDENT CERTIFIE :

- le caractère exécutoire de cet acte à compter de sa transmission en Sous-Préfecture le :
- que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la CODECOM.