

**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° 20250123\_001**

**Objet : Base de Loisirs du Colvert – modification de conditions – Bail commercial 3-6-9 (cf délibération du 05.12.2024)**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-trois janvier, 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 : 14 janvier 2024**

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

**Etaient présents (40) :** MM. les Délégués Communautaires des 32 communes adhérentes.  
François JAMIN ; Dominique MOUSSA ; Arnaud LECLAIR ; Mickael WANHAM ; Raphael MARCHITTI ; Jean-Luc PIERRE ; Martine WINGER-GALTIÉ ; Alain BRIZION ; Jean-Paul BOLOT ; Christophe JOB ; Jean-Marie LIGNOT ; Danielle LEPRINCE ; Jérôme STEIN (P) ; Michel MAZZOLA ; Alain LABISSY ; Jean-François NOTTEZ ; Éric PARANT (P) ; Roger FABE ; Jérôme AUBRY ; Michel MARCHAND ; Christelle ALEXANDRE ; Claude JAMIN ; Xavier PIERSON ; Audrey OLLINGER ; Michel DOLADILLE ; Mickael ADAM ; Sylvie PARIS ; Christian GIANNINI ; Alain LAMBERT ; Henri HUYNEN ; Yves BRIZION ; Daniel BRETON ; Cyril WARIN ; Rémy MICHEL ; Frédéric THIRY ; Jean-Marie BLOUET ; Didier ALEXANDRE ; Stéphanie PERIN ; Franck LEGRAND ; Olivier LADOUCETTE.

**Absents ayant donné pouvoir (2) :** Christine FRIZON donne pouvoir à Éric PARANT ; Marie-Astrid STRAUSS donne pouvoir à Jérôme STEIN.

**Absents excusés (2) ;** Anne CORCELLUT ; Sylvie STRAUSS.

**Absents (3) :** Samuel BORTOT ; Jean-François MANGIN ; Laurent JOYEUX.

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.

**Vu la délibération du 5 décembre 2024 approuvant la mise en gestion de la Base de Loisirs du Colvert par le biais d'un bail commercial, selon les modalités suivantes :**

• **Engagements du Preneur :**

- Laisser l'accessibilité aux promeneurs dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui.
- Laisser l'accessibilité aux groupes scolaires et aux centres aérés de la Communauté de Communes du territoire de Fresnes en Woëvre.

• **Engagement de la Communauté de Communes :**

- Prendre à sa charge les coûts relatifs à la tonte et à l'entretien des espaces enherbés

• **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.

Considérant les négociations menées durant la rédaction du bail et les modifications sollicités par les deux parties, les modalités ont été ajustées comme suit :

• **Tonte et à l'entretien des espaces enherbés**

Les coûts afférents seront assumés par le Preneur

• **Engagements du Preneur :**

- Du mois d'octobre au mois d'avril, laisser aux visiteurs extérieurs, aux groupes scolaires et aux centres aérés, un accès libre et gratuit, piéton, aux espaces de promenade et espaces naturels autour du lac, à condition que chacun adopte une conduite respectueuse. Le Preneur se réserve le droit de refuser l'accès à toute personne ayant un comportement inapproprié.
- L'accès sera payant d'avril à octobre. Une remise sera accordée par le preneur aux enfants résidants sur la Communauté de Communes du Territoire de Fresnes. A partir de 18h00, d'avril à octobre, la Base sera en accès libre gratuitement.
- Accueillir sur le site les événements annuels suivants : marchés de l'AMAP de Bonzée, fête nationale avec feu d'artifice
- Mettre à la disposition des groupes scolaires et aux centres aérés de la Communauté de Communes de Fresnes en Woëvre, en fonction des disponibilités du site, 5 nuitées ainsi que 5 journées par an, les lieux et équipements suivants :
  - Espace extérieur groupe avec équipements dont yourte, tipis
  - Salle d'accueil groupe
  - Matériel nautique

Le Bailleur devra communiquer au Preneur les dates d'utilisation par le centre aéré et les groupes scolaires au moins 4 semaines à l'avance.

• **Modalités financières :**

Compte tenu :

- des investissements à réaliser lors des premières années par le Preneur
- de ce que ce dernier conserve la charge de la tonte des espaces verts
- des engagements du preneurs tel que défini supra,

Le Bail est consenti moyennant le paiement par le Preneur au Bailleur, d'un loyer égal à un montant annuel hors taxes et hors charges de :

- Loyer de **10 000 € HT/an** pendant les 3 premières années
- Après les 3 premières années, au 1<sup>er</sup> janvier 2028, le loyer sera de **25 000 € HT/an**

Vu l'avis favorable Bureau Communautaire en date du 13 01 2025,

**Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à (1 abstention + 1 pouvoir abstention + 37 voix pour + 1 pouvoir pour soit 42 voix délibératives):**

- **D'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,
- **DE DECIDER** qu'un état des lieux de la base de loisirs sera établi,
- **D'ACCEPTER** les modalités financières précitées ci-dessus et qui seront identifiées dans le bail,
- **D'ACCEPTER** que la Communauté de Communes soit assistée par un professionnel du milieu juridique pour la rédaction du bail commercial
- **D'AUTORISER** le président à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'élaboration du bail commercial 3-6-9.
- **D'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.