

VILLE DE FORGES-LES-EAUX

Délibération du Conseil Municipal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-200054674-20240930-2024-88-DE

Accusé certifié exécutoire

LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

Réception par le préfet : 11/10/2024

Le conseil municipal de la commune nouvelle de FORGES-LES-EAUX, légalement convoqué par courrier en date du 20 septembre 2024 transmis par voie électronique le 24 septembre 2024, s'est réuni en salle du conseil municipal de la Mairie de FORGES-LES-EAUX en séance publique à 19h00, sous la présidence de Madame Christine LESUEUR, Maire.

Etaient présents (20) :

Christine LESUEUR, Joël DECOUDRE, Pascale DUPUIS, Thiéry MARTIN, Françoise ASSELIN, Isabelle KLOTZ, Cyrille CAPELLE, Willy GOIK, Fabienne SAGEOT, Marie-Josée LEQUIEN, Marc ODIN, Dana RADU, Brigitte MARTIN, Cédric COUTURIER, Gaëlle COURTOIS, Martine BONINO, Bernard CAILLAUD, Corinne MORDA, Frédéric GODEBOUT, Pascal ROGER, formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents ayant donné pouvoir (5) :

Patrick DURY a donné pouvoir à Thiéry MARTIN,
Janine TROUDE a donné pouvoir à Françoise ASSELIN,
Emmanuel MALLET a donné pouvoir à Marc ODIN,
Clément CORDONNIER a donné pouvoir à Frédéric GODEBOUT,
Fabienne LATISTE a donné pouvoir à Cédric COUTURIER

Etaient absents (4) :

Alexandre HANNIER,
Martine CORBUT,
Lukas SAWICKI,
Oumar FALL

2024-88

**CAMPING : RÉSILIATION AMIABLE DU BAIL COMMERCIAL
CONCLU AVEC LA SOCIÉTÉ CAMPING LA MINIÈRE ET
ADOPTION D'UN NOUVEAU BAIL COMMERCIAL AVEC
LADITE SOCIÉTÉ ET AUTORISATION DE SIGNATURE.**

Monsieur Cyrille CAPELLE, adjoint au Maire en charge des Travaux, de la Sécurité et de l'Urbanisme rappelle à l'assemblée que par délibération n°2023-132 du 13 décembre 2023, le conseil municipal à la demande de la SARL Camping de la Minière gérante du camping municipal et de l'aire de camping-car dans le cadre d'un bail commercial conclu avec la commune, avait approuvé la cession de cet ensemble immobilier d'une contenance de 29 631 m², à cette société moyennant un prix de 250 000 € HT, afin de lui permettre d'effectuer des travaux de construction d'une piscine et d'obtenir un classement 3 étoiles du camping.

Malheureusement, le projet d'acquisition du camping communal par la SARL Camping de la Minière n'a pas pu se concrétiser, du fait de l'inflation qui a entraîné une hausse continue des taux d'intérêt en 2022 et 2023, rendant le recours à l'emprunt onéreux (le niveau des taux d'intérêts était compris fin 2023 entre 4% et 4.75%), et les banques réservées dans les octrois de prêts.

Les conditions financières de l'actuel bail commercial en vigueur qui arrive à échéance en février 2025, ne permettent pas non plus d'appliquer une réduction ou une remise partielle de loyer, en contrepartie de l'importance de l'investissement prévu par le gérant actuel.

En outre la durée résiduelle du bail en cours ne permet pas d'engager rapidement ces travaux pour que la piscine soit ouverte au public pour la prochaine saison touristique.

Sans attendre l'échéance du bail commercial actuel, les parties ont convenu d'un commun accord de mettre un terme anticipé au bail commercial conclu le 29 février 2016, pour conclure un nouveau bail commercial, qui répondrait aux conditions suivantes :

- Prise d'effet du nouveau bail commercial : 1^{er} janvier 2025
- Durée du nouveau bail commercial : 12 ans
- Parcelles du camping concernées : AO 594 de 1 361 m², AO 596 de 12 289 m², AO 592 de 2 979 m² et AO 092 de 2 266 m², soit une surface totale de 18 895 m²
- Parcelles de l'aire de camping-car concernées : AO 598 de 6 387 m² et AO 600 de 2 720 m², soit une surface totale de 9 107 m²
- Autorisation du propriétaire donnée au locataire de construire une piscine d'une dimension de 15 m x 7.20 m avec couverture rétractable, et terrasse attenante ;
- Loyer trimestriel fixé à 2 555.52 € HT, soit un loyer annuel de 10 222.08 € ;
- Remise d'un trimestre de loyer pour la 1^{ère} année et la 2^{ème} année, compte tenu d'une part des investissements supportés par le futur gérant pour la construction de la piscine, et d'autre part, de la reprise par la commune d'un terrain cadastré AO 593 de 422 m² extrait de la parcelle cadastrée AO 91 sur laquelle se situent les 4 emplacements de camping destinés à réaliser l'accès au futur lotissement jouxtant le camping ;
- Paiement intégral du loyer annuel composé de 4 trimestres, à compter de la 3^{ème} année.

Cette proposition de nouveau bail commercial à conclure avec la SARL « Camping de la Minière » a été examinée par la commission « Finances », dans sa séance du 25 septembre 2024.

Le conseil est invité :

- * à résilier amiablement le bail commercial conclu le 29 février 2016 entre la commune et la SARL Camping La Minière ;
- * à conclure un nouveau bail commercial avec ladite société aux conditions exposées ci-dessus ;
- * à autoriser Madame La Maire à le signer

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (25 voix « Pour », 0 « Contre », 0 « Abstention »), le conseil municipal décide :

- De résilier amiablement le bail commercial conclu le 29 février 2016 entre la commune et la SARL Camping La Minière ;

- De conclure un nouveau bail commercial avec ladite société aux conditions exposées ci-dessus ;
- D'autoriser Madame La Maire à le signer
- D'annuler la délibération n°2023-132 du 13/12/2023 actant la cession du camping à la société Camping La Minière

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations

Fabienne SAGEOT
Secrétaire de séance

Christine LESUEUR
Maire de FORGES-LES-EAUX



Délibération certifiée exécutoire, compte-tenu de sa transmission
Au contrôle de légalité à la date figurant sur l'accusé réception
Préfectoral porté en entête de la présente délibération et
De sa publication par voie d'affichage numérique

Christine LESUEUR
Maire de FORGES-LES-EAUX



Publiée électroniquement sur le site internet de Forges-Les-Eaux, le : 19 OCT. 2024

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Maire de Forges-Les-Eaux, dans un délai de 2 mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Article L 411-7 du CRPA)

Elle pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen, par courrier ou sur le site télérécoeurs citoyens (www.telerecoeurs.fr) dans un délai de 2 mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, et de sa transmission au contrôle de légalité, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Madame la Maire de Forges-Les-Eaux si un recours gracieux a été préalablement exercé.