

**CENTRE INTERNATIONAL DE SÉJOUR ET CAMPING DE SAUMUR – BAIL EMPHYTÉOTIQUE
AVEC LA SOCIÉTÉ FLOWER EXPLOITATION CAMPINGS – AVENANT**

Par délibération en date du 1er avril 2011, le Conseil Municipal de Saumur a approuvé la mise à disposition, par bail emphytéotique d'une durée de 25 ans, à la société FLOWER EXPLOITATION CAMPINGS, du Centre International de Séjour et du Camping de l'île d'Offard à Saumur. Ce bail emphytéotique court jusqu'au 4 avril 2036.

Or, récemment, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire s'est dite intéressée pour reprendre la libre disposition des anciens terrains de tennis de l'île d'Offard, figurant dans le périmètre des terrains donnés à bail par la Ville à la société FLOWER EXPLOITATION CAMPINGS.

La reprise de ces anciens terrains de tennis permettrait à la Communauté d'Agglomération d'aménager à proximité du stade d'athlétisme d'Offard, une aire de stationnement indispensable au projet de réhabilitation de ce dernier. En effet, la reprise de l'espace occupé par ces terrains de tennis rendrait possible la création d'environ soixante-dix places de stationnement visiteurs dans un cadre arboré.

La Ville n'est pas opposée à la mise à disposition de ces espaces au profit du projet porté par la Communauté d'agglomération. Cependant, s'agissant d'espaces compris dans le périmètre foncier des terrains donnés à bail emphytéotique à la société FLOWER EXPLOITATION CAMPINGS, ce projet communautaire suppose préalablement de revoir, par avenant, les termes du bail emphytéotique afin de soustraire ces parcelles d'une surface de 1 251 m² des 62 492 m² de terrains initialement donnés à bail.

Consultée sur ce projet, la société FLOWER EXPLOITATION CAMPINGS a fait part de son acceptation pour le retrait de ces parcelles du bail emphytéotique. En effet, cette société n'exploite plus aujourd'hui ces anciens terrains de tennis dont l'entretien ou la réhabilitation constituerait, à terme pour elle, une charge importante. Forte de ce constat, la société a donc accepté que la diminution des surfaces données à bail ne soit pas corrélée à une diminution de loyer. Aussi, après retrait de ces 1 251 m² aujourd'hui à usage de cours de tennis, le loyer fixé initialement resterait à s'appliquer pendant toute la durée du bail. A titre d'information, le loyer annuel révisé au 1er janvier 2019 s'élevait à la somme de 115 074,05 € nets.

Vu l'avis rendu par le Pôle d'Évaluation Domaniale, le 5 novembre 2019, fixant l'indemnité de résiliation partielle anticipée, correspondant au retrait des terrains de tennis des biens donnés à bail, à la somme de un euro.

Vu l'avis de la commission des finances du 2 décembre 2019,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir,

- DECIDER, pour favoriser la réalisation du projet de réhabilitation du stade d'athlétisme d'Offard à Saumur, porté par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, de soustraire du bail emphytéotique en date du 4 avril 2011 conclu avec la société FLOWER EXPLOITATION CAMPINGS, les parcelles cadastrées section AH n° 64 et n° 65 d'une surface de 1 251 m², à compter du 1er janvier 2020.

- PRECISER qu'après accord entre les parties, la réduction de la surface des parcelles données à bail ne modifiera pas le loyer annuel du bail emphytéotique. En effet, les anciens terrains de tennis soustraits du bail sont de faible contenance eu égard à la surface globale des terrains loués à la société FLOWER EXPLOITATION CAMPINGS et constituent, en raison de leur mauvais état actuel, une charge importante pour cette société.

- DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant afin de signer l'avenant au bail emphytéotique du 5 avril 2011 conformément aux conditions susvisées, ainsi que tous documents y afférents.

La Directrice,

Signé

Sandrine BAUDRY

Le Maire,

Signé

Jackie GOULET