

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 13 mars 2009
(convocation du 2 mars 2009)

Aujourd'hui Vendredi Treize Mars Deux Mil Neuf à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BRON Jean-Charles à M. DUCHENE Michel
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude
M. GELLE Thierry à M. DUART Patrick
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 25
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à cpter de 11 h 30
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Paul
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. BREZILLON Anne
M. DELAUX Stéphan à M. BRUGERE Nicolas à cpter de 10 h 50
Mme. DESSERTINE Laurence à Mme. LAURENT Wanda
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain
Mlle. EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard

M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. BENOIT J. Jacques jusqu'à 10h 10
M. HURMIC Pierre à M. NOEL Marie-Claude jusqu'à 11 h 30
M. MERCIER Michel à M. MOULINIER Maxime à cpter de 11 h 45
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. PALAU Jean-Charles à M. DAVID Jean-Louis
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. PIAZZA Arielle
M. PEREZ Jean-Michel à M. RESPAUD Jacques
M. QUERON Robert à Mme. CHAVIGNER Michèle
M. RAYNAUD Jacques à M. PAILLART Vincent
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique
M. SENE Malick à Mme. FAORO Michèle
M. TOUZEAU Jean à Mme FOURCADE Paulette jusqu'à 10 h 30

EXCUSEE :

Mme HAYE Isabelle

LA SEANCE EST OUVERTE

BRUGES - Equipement Hôtelier de Plein Air

- ☐ **Mise à disposition de l'emprise foncière dans le cadre d'un bail emphytéotique.**
- ☐ **Actualisation des termes du bail approuvé le 22 Février 2008.**
- ☐ **Avenant n°1 - Approbation - Autorisation**

Monsieur BENOIT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2008/115 du 22 février 2008, la Communauté Urbaine a décidé de la mise à disposition du terrain communautaire situé sur la commune de Bruges, référencé AE1, pour une surface de 135 000 m², dans le cadre d'un bail emphytéotique au profit de la société Progefim.

L'objectif étant de favoriser la réalisation d'un équipement d'hôtellerie de plein air de haut de gamme, dédié notamment à l'accueil d'un tourisme de transit qui soit de nature à conforter l'offre touristique de l'agglomération, dénommé CAMPING de BORDEAUX LAC.

Toutefois, la rédaction initiale du bail emphytéotique limite les droits à construire au titre du deuxième permis d'aménager. Elle ne permet pas en particulier la réalisation de chalets prévue en deuxième tranche du programme global initialement convenu, et représentant une SHON totale d'environ 6 000 m².

Aussi, à la demande et en accord avec la Société PROGEFIM et la SAS Camping International de Bordeaux Bruges, il est aujourd'hui proposé, dans le cadre d'un avenant n°1 au Bail Emphytéotique autorisé le 22 Février 2008 :

1 - de modifier les termes se rattachant aux Chapitres :

- « Construction Aménagements »
- et « Redevance »

par la rédaction suivante :

Chapitre Construction Aménagements :

(deuxième alinéa du second paragraphe)

« - est autorisé, dès lors que le règlement d'urbanisme le permet, à déposer une, ou plusieurs, demande(s) de permis d'aménager permettant la réalisation de la deuxième tranche du projet. »

*** Pour mémoire la première version était rédigée de la manière suivante :**

« - est autorisé dès lors que le règlement d'urbanisme le permettra à déposer une seconde demande de permis d'aménager permettant la réalisation d'un parc de résidence de loisirs (PRL) »

Chapitre Redevance :

(premier et second paragraphes de l'article b)

« b) d'une façon complémentaire et cumulative d'un taux T2,

en fonction des additifs aux constructions objet des permis d'aménager visés aux présentes, dont le premier déposé le 15 mars 2007 représente 1 581 m² de SHON et d'une surface au minimum équivalente pour le, ou les autres, permis devant être déposé(s) au plus tard 5 ans après la signature du Bail.

Ladite redevance sera de ce fait ajustable à due proportion de toute augmentation de SHON, au-delà de 6 000 m² (programme de base initial), appréciée au 1^{er} Janvier de chaque année, avec :

$$T2 = 1 + (x / 6\,000)$$

(x étant les m² de SHON supplémentaires autorisés)

Il est précisé que :

- le taux T2 est égal à 1 si aucune autorisation de SHON au-delà de 6 000 m² n'a été octroyée au preneur,
- les taux T1 et T2 ne peuvent chacun être inférieurs à 1 ».

*** Pour mémoire la première version était rédigée de la manière suivante :**

« En fonction des additifs aux constructions objet des deux permis d'aménager visés aux présentes, dont 1 581 m² de SHON au titre du permis déposé le 15 mars 2007 et une surface de SHON équivalente pour le deuxième permis, sachant que ce deuxième permis devra être déposé au plus tard 5 ans après la signature du Bail.

Il est précisé que :

- le taux T2 est égal à 1 si aucune autorisation de SHON nouvelle n'a été octroyée au preneur pendant l'année n - 1,
- les taux T1 et T2 ne peuvent chacun être inférieurs à 1 ».

2 – d’approuver, à leur demande, **la substitution**, en qualité de preneur, de la SAS Camping International de Bordeaux Bruges à la place de la Société Progefim, au paragraphe Représentation du preneur.

Les autres termes du bail demeurent inchangés.

Aussi, considérant ce qui précède, et si tel est votre avis il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

APPROUVER :

1 - L’avenant n°1 au Bail Emphytéotique approuvé le 22 Février 2008, ci-annexé, prévoyant les modifications du Chapitre « Construction Aménagements » ainsi que de l’article b du Chapitre « Redevance » du Bail Emphytéotique, dans le cadre de la prise à bail emphytéotique de la parcelle AE1p, située à Bruges, d’une contenance de 13,5 hectares.

2 – La substitution de la SAS Camping International de Bordeaux Bruges, en qualité de preneur, à la place de la Société Progefim.

AUTORISER

Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 13 mars 2009,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
17 MARS 2009**

PUBLIÉ LE : 1 AVRIL 2009

M. JEAN-CHARLES BRON