

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE CHARENTE MARITIME

COMMUNE DE MONTENDRE

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} JUILLET 2016

Convocation du 27 juin 2016 – Transmise le 28 juin 2016 – Affichée le 28 juin 2016

* * * * *

L'an deux mil seize, le premier juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de MONTENDRE – CHARDES – VALLET, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie de MONTENDRE, Salle du Conseil Municipal sous la Présidence de Monsieur Bernard LALANDE.

PRESENTS : MM LALANDE B., GIRAUDEAU P., DIEZ E., POUJADE Y., BRIAUD C., LATHIERE M., TUGAS M-N., FABIEN-BOURDELAUD I., POUJADE L., GLEIZES-NOCENTINI E., BOURDELAUD J-P., PIEFORT D., NICOLLE S., BOULLE C., MAIMBOURG S., LAUZEL N., LATHIERE-JOLY R., CAILLET F-X., CRIARD-HERAUD J..

Absents excusés ayant donné pouvoir : M. Didier DEFAYE (Pouvoir à Monsieur Bernard LALANDE), Mme GERVAIS Jacqueline (Pouvoir à Madame Marie-Noëlle TUGAS), Mme Marie GRUEL (Pouvoir à Monsieur François-Xavier CAILLET), Mme Nathalie LAUZEL (Pouvoir à Monsieur patrick GIRAUDEAU).

Monsieur Jean-Pierre BOURDELAUD est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur le Premier Adjoint soumet à l'approbation du Conseil municipal le procès-verbal de la réunion du 20 juin 2016. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

DELIBERATION n° 017240DE010720161 : BAIL EMPHYTEOTIQUE A CONCLURE AVEC LA COMMUNAUTE DES COMMUNES DE LA HAUTE SAINTONGE POUR LES TERRAINS D'EMPRISE DU PARC DES LABYRINTHES :

Il était initialement prévu de conclure une promesse de bail emphytéotique avec la Communauté des Communes de la Haute Saintonge (CDCHS) dans le courant du 2nd semestre 2016 afin de lui permettre de bénéficier des titres nécessaires pour entamer la réalisation des travaux de création du Parc des Labyrinthes.

Cependant, il est depuis apparu que le projet de Parc des Labyrinthes pouvait faire l'objet d'une demande de subvention au titre du Fonds de Soutien à l'Investissement Public Local (FSIL). Or, pour que le dossier de demande puisse être déclaré complet, il est nécessaire que la CDCHS dispose d'un titre prouvant qu'elle disposera de la jouissance des terrains d'emprise du Parc des Labyrinthes.

C'est pourquoi il s'avère nécessaire d'anticiper sur le calendrier initialement prévu pour adopter la promesse de bail emphytéotique correspondant à la location de ces terrains à la CDCHS par la Commune.

Cette promesse de bail de louer pour une durée de 50 ans les terrains suivants compris dans l'emprise du Parc des Labyrinthes :

Parcelle	Superficie en m ²
AY 116 (partie)	4150
AY 116 (partie)	12785
AW 68 (partie)	5800
AW 71	5776
AW 75	7937
AW 77	5089
AW 78	4037
AW 79	8146
AW 80	11683
AW 81	16679
AW 82	14044
AW 83	7620
AW 84	7535
AW 85	11128
Total	122409

Ces terrains représentent une superficie totale approximative de 122 409 m², cette superficie étant appelée à devenir définitive après bornage des portions des parcelles AY n° 116 et AW n° 68.

La réalisation de ce projet présente un intérêt communal et intercommunal majeur dans la mesure où il générera une activité touristique et économique importante pour les territoires montendrais et haut-saintongeais et permettra de compléter le maillage de sites naturels du sud en complément des Pôles Nature de Vitrezay et de la Maison de la Forêt.

Le Parc des Labyrinthes entraînera néanmoins des pressions d'usage sur le site du Lac Baron Desqueyroux qui seront supportées par la Commune de Montendre : utilisation des parkings de proximité situés sur le Lac en période d'affluence, augmentation de la fréquentation du site par le public entraînant des besoins d'entretien et d'aménagement plus importants une fois le Parc des Labyrinthes en exploitation.

A ce titre et au-delà du loyer des terrains qui sera du montant symbolique de 100 € / an eu égard à l'intérêt communal et intercommunal du projet, il apparaît nécessaire que la promesse de bail emphytéotique et le bail subséquent prévoient le versement d'une indemnité annuelle de la CDCHS à la Commune pour les charges supplémentaires induites par la présence du Parc des Labyrinthes. Cette indemnité compensatoire a été fixée à 40 000 €/an. Une ou des prestations en

nature d'une valorisation équivalente pourront être arrêtées d'un commun accord entre la Commune et la CDCHS en remplacement de cette indemnité compensatrice.

Le loyer fera l'objet d'une réactualisation annuelle sur la base de l'indice de référence des loyers des activités tertiaires et l'indemnité compensatoire sur la base de l'index Travaux Publics - TP08 - Travaux d'aménagement et entretien de voirie et de l'indice de traitement brut - Grille indiciaire pour l'ensemble des catégories - Base 100 en 2000.

Pour le reste, la promesse de bail, en attendant sa régularisation en bail emphytéotique devant notaire, permettra à la CDCHS d'entreprendre les travaux de création du Parc des Labyrinthes et de démontrer l'existence de droits réels immobiliers sur les terrains d'emprise du Parc.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

	Répartition des voix	Précisions
Pour	23	
Contre		
Abstention		
Vote	Unanimité	

- Adopte la promesse de bail emphytéotique à conclure avec la Communauté des Communes de la Haute Saintonge décrite ci-dessus ;
- Autorise le Maire ou le Premier Adjoint à signer tout document et à entreprendre toute démarche nécessaire à cet effet.

Affaires diverses :

Interrogé sur le sujet de l'utilisation des parkings de proximité du lac dans le cadre de l'exploitation du Parc des Labyrinthes, Monsieur le Maire explique que c'est précisément pour cela que la promesse de bail emphytéotique prévoit une indemnité compensatoire au profit de la Commune de Montendre. Celle-ci permettra de prendre en compte, dans la gestion de cet espace la pression exercé par l'afflux du public sur le site.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le travail effectué sur la Commune de Montendre a été reconnu à deux titres :

- L'action de la Commune en faveur de l'environnement et du développement durable coordonnée par Michel LATHIERE a fait l'objet d'une reconnaissance via le prix Energies Citoyennes. Un diplôme correspondant a été recueilli par Monsieur Christophe au Conseil Economique, Social et Environnemental à Paris le 12 mai dernier ;
- Un groupe de collégiens du collège Samuel DUMENIEU s'est vu décerner le prix spécial du jury au concours national de la Laïcité organisé par les Amis de Jean ZAY. Les élèves se sont rendus à la faculté de La Sorbonne accompagnés du principal du collège, de leurs enseignants et d'Elisabeth DIEZ, le 20 juin 2016, pour se voir remettre ce prix par Madame la Ministre de l'Education Nationale.

Monsieur le Maire demande si un conseiller souhaite prendre la parole pour évoquer une autre affaire diverse.

Rien ne restant à l'ordre du jour et aucun conseiller ne demandant plus la parole, le Maire déclare la séance levée à 18h31.

Le Maire,



Bernard LALANDE