



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Convocation du
Mardi 19 mars 2024

Séance Publique du
Lundi 25 mars 2024

CAMPING DE L'ATLANTYS – VENTE DU CAMPING

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Patricia QUERO-RUEN, Christian PERRIEN, Pascaline ALNO, Claude ORVOINE, Claudie LE BIHAN, Cédric ORVOËN, Hélène BOLEIS, Georges CORNEC, Marie-Christine LE NORMAND, Patrick GOUELLO, Liliane MARTEVILLE, Christian LAURENT, Martine LIEDOT, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Anne-Valérie RODRIGUES, Christine BARETTE, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Laëtitia LAFFONT, Ludovic ILLIEN, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Brigitte LE LIBOUX à Jean-Guillaume GOURLAIN, Antoine GOYER à Armelle GEGOUSSE.

Absent : Loïc TONNERRE.

Secrétaire de séance : Ludovic JEGO.

Présents : 30
Pouvoirs : 02
Absent : 01

n°48

CAMPING DE L'ATLANTYS – VENTE DU CAMPING

Rapporteur : Cédric ORVOEN

La commune est propriétaire du camping de l'Atlantys sis boulevard des Sables Blancs au Fort-Bloqué d'une superficie de 34 599 m². Ce camping est classé 3 étoiles à la date du 8 juin 2017 pour 189 emplacements. Il se compose de :

- 189 emplacements, dont 121 emplacements nus et 68 emplacements « confort caravane » et « grand confort caravane »
- 1 logement de fonction d'environ 100 m²
- 1 bureau d'accueil d'environ 30 m²
- 1 parking
- 1 bloc sanitaire de 120 m²
- 1 terrain multisports
- 1 aire de jeux enfants
- 1 terrain de pétanque
- 1 piscine de plein air de 100 m² avec plages
- 1 salle d'animation d'environ 50 m²
- 1 bâtiment bar brasserie snack épicerie.

Ce camping est cadastré comme suit :

Références cadastrales	Contenance
CD 271	1 875 m ²
CD 272	388 m ²
CD 273	4 000 m ²
CD 275	390 m ²
CD 276	620 m ²
CD 277	336 m ²
CD 278	336 m ²
CD 279	628 m ²
CD 280	7 690 m ²
CD 307	3 950 m ²
CD 308	292 m ²
CD 309	1 040 m ²
CD 310	370 m ²
CD 311	1 224 m ²
CD 312	532 m ²
CD 313	1 177 m ²
CD 314	1 400 m ²
CD 315	2 600 m ²
CD 316	351 m ²
CD 500	2 700m ²
CD 501	2 700 m ²
Contenance totale	34 599 m²

Ce camping est classé en zone NI2 au PLU approuvé le 14 mars 2013.

La commune a autorisé l'occupation et l'exploitation du camping par la SARL l'Atlantys par bail emphytéotique administratif en 1992. Ce bail a été conclu pour une durée de 30 ans et est arrivé à échéance en 2022.

Le bail emphytéotique arrivant à terme, la commune souhaite procéder à la cession de ce bien.

Le camping et les ouvrages installés sur le terrain relèvent du domaine public dès lors qu'ils sont affectés à l'activité de service public de développement économique et touristique de la commune. Cette appartenance au domaine public communal emporte application des principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité. Aussi, afin de pouvoir en assurer la mise en vente, le conseil municipal, par application des dispositions de l'article L.2141-2 du code général des propriétés des personnes publiques, a décidé, lors de sa séance du 5 octobre 2021, d'en prononcer le déclassement anticipé en différant sa désaffectation au moment de la vente.

Le bien a été mis en vente auprès des deux offices notariaux de Ploemeur au prix de 1 150 000€, net vendeur.

Sept offres ont été reçues, six au prix de 1 150 000 euros et une offre au prix de 1 200 000 euros.

Pour tenir compte des effets du jugement n° 2200631 du Tribunal Administratif de Rennes en date du 8 février 2024, il est proposé au conseil municipal d'approuver, avec effet rétroactif, la cession du bien au plus offrant, à savoir la société Alpha camping, pour un montant de 1 200 000€.

La présente délibération décident de la cession, laquelle intervient dans les conditions de l'article L. 2141-2 du code général des propriétés des personnes publiques, est prise sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa. Cette étude est annexée à la présente délibération.

Il est également proposé de confirmer les pouvoirs donnés au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les formalités nécessaires à l'acte de vente.

Cet acte doit comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente devant intervenir de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue antérieurement. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.3111-1, L.2141-1 à L.2141-3 et L.3211-4 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 5 octobre 2021 décident de la désaffectation différée de l'emprise du camping et prononçant le déclassement par anticipation du site et équipement du camping de l'Atlantys ;

Vu l'avis des domaines du 18 mai 2021 évaluant la valeur vénale du site à 850 000 Euros ;

Vu l'avis de la Commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 13 mars 2024 ;

Vu l'avis de la Commission 3 « Finances et ressources humaines, agglomération » en date du 14 mars 2024 ;

Vu le jugement n° 2200631 du Tribunal administratif de Rennes en date du 8 février 2024 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant le souhait de vendre le camping à la fin du bail emphytéotique ;

Considérant le déclassement anticipé du camping ;

Considérant l'offre déposée par la société Alpha camping SAS au prix de 1 200 000 euros net vendeur et son projet de moderniser le camping, de monter en gamme de l'équipement en 4 étoiles ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- APPROUVE avec effet rétroactif la vente du camping situé boulevard des Sables Blancs et cadastré section CD n° 271, 272, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 500, 501, composé de 189 emplacements et d'équipements communs au prix de 1 200 000 euros prix net vendeur à la société Alpha Camping SAS ou, le cas échéant, à toute société détenue majoritairement par tout ou partie des actionnaires de la société Alpha Camping venant s'y substituer ;
- DONNE rétroactivement tous pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les formalités nécessaires et mettre au point l'acte de vente conformément aux dispositions de L.2141-2 du Code général des propriétés des personnes publiques.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 4 CONTRE (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme

Ronan LOAS,
Maire

