



## SEANCE DU 16 FÉVRIER 2021

Date d'envoi de la convocation : 10 février 2021

Nombre de membres : 191

Nombre de présents : 171

Nombre de votants : 185

A l'ouverture de la séance.

**Secrétaire de séance : Tony JOUANNEAULT**

L'an deux mille vingt et un, le mardi 16 février, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 17h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

### **Etaient présents :**

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, ANNE Philippe, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, MAUROUARD Pascale suppléante de BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUILLON Jean-Michel, BOUSSELMAME Noureddine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIEN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie (jusqu'à 19h00), DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, LEPETIT Vincent suppléant de FALAIZE Marie-Hélène, FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FEUILLY Emile, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves (jusqu'à 19h45), FRANCOISE Bruno, FRIGOUT Jean-Marc (jusqu'à 19h06), GANCEL Daniel, GASNIER Philippe (jusqu'à 19h00), GERVAISE Thierry, GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMON Myriam, HARDY René, PROD'HOMME Sylvie suppléante de HAYE Laurent, HEBERT Dominique, HEBERT Karine (à partir de 18h05), OLIVIER Stéphane suppléant de HENRY Yves, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine, HURLOT Juliette, JOLY Jean-Marc, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LE POITTEVIN Lydie, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LELONG Gilles, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOIGNE Sophie, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, MONTRIEUL -

XAMENA Valérie suppléante de LETERRIER Richard, LEVAVASSEUR Jocelyne, TRAVERT Henri suppléant de MABIRE Caroline, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela (jusqu'à 19h00), MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, FONTAINE Isabelle suppléante de MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge (jusqu'à 18h56), MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PESNELLE Philippe, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, RENARD Nathalie, RODRIGUEZ Fabrice, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, BOURY Frédérique suppléante de ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SOLIER Luc, SOURISSE Claudine, TARIN Sandrine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIEL-BONYADI Barzin, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Sylvain.

#### **Ont donné procurations**

ANTOINE Joanna à LECOQ Jacques, ASSELINE Etienne à LEROUX Patrice, BALDACCI Nathalie à MIGNOT Henri, BAUDIN Philippe à HEBERT Dominique, COLLAS Hubert à GANCEL Daniel, DIGARD Antoine à MAHIER Manuela (jusqu'à son départ 19h00), DUBOST Nathalie à BIHEL Catherine (à partir de 19h00), FRIGOUT Jean-Marc à GUILLEMETTE Nathalie (à partir de 19h06), GASNIER Philippe à GUILLEMETTE Nathalie (à partir de 19h00), GENTILE Catherine à VASSAL Emmanuel, HEBERT Karine à SAGET Eddy (jusqu'à 18h05), JOZEAU-MARIGNE Muriel à BERHAULT Bernard, KRIMI Sonia à MAGHE Jean-Michel, LEFRANC Bertrand à GRUNEWALD Martine, LEJEUNE Pierre-François à LE POITTEVIN Lydie, MABIRE Edouard à BOUILLON Jean-Michel, MAHIER Manuela à FAGNEN Sébastien (à partir de 19h00), PIC Anna à ARRIVÉ Benoît, SIMONIN Philippe à RONSIN Chantal.

#### **Excusés :**

AMIOT Sylvie, BROQUET Patrick, DENIAUX Johan, JEANNE Dominique, LAMARRE Jean-Robert, LEMONNIER Thierry.

**Délibération n° DEL2021\_012****OBJET : Avenants aux baux pour l'exploitation du golf Presqu'île du Cotentin à Fontenay sur Mer****Exposé**

Le Conseil Communautaire a déclaré les équipements golifiques de son territoire d'intérêt communautaire. Le Cotentin dispose aujourd'hui de deux golfs situés à Cherbourg en Cotentin et à Saint Jean de la Rivière. Il existe un troisième golf situé à Fontenay dont les terrains et les équipements appartiennent à la SCI Baveschien.

Si ce dernier équipement est propriété d'une structure privée, la Communauté d'Agglomération est titulaire d'un bail emphytéotique portant sur les terrains accueillant l'extension à 18 trous du parcours. En effet, la Communauté de Communes de la Région de Montebourg, considérant que le passage à 18 trous de cet équipement renforcerait son attractivité, a décidé de porter la réalisation des travaux d'extension. La Communauté de Communes de la Région de Montebourg a donc signé un bail emphytéotique avec la SCI Baveschien afin de pouvoir réaliser cette opération sur des terrains ne lui appartenant pas.

La Communauté de Communes de Montebourg a accepté de s'engager dans ce projet en contrepartie d'un engagement de l'association exploitant le Golf de signer un bail de longue durée et d'acquitter un loyer annuel égal :

- au remboursement de l'annuité de l'emprunt réalisé par l'EPCI pour l'opération, soit 15 705 € HT par an,
- au versement du loyer demandé par la SCI Baveschien correspondant au montant de la révision du loyer après la première année pour la mise à disposition des terrains. Le montant revenant à la SCI Baveschien correspond au loyer avec une progression annuelle de 3 % moins la part pour l'annuité conservée par l'EPCI.

L'association sportive du Golf de Fontenay a décidé de ne plus exploiter le golf en directe à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 car elle n'arrive plus à générer suffisamment de recettes pour couvrir les loyers. La société locale EGS qui exploite déjà le golf du Centre Manche a accepté, sous conditions, de reprendre l'exploitation du golf pour le compte de l'association.

Afin de permettre la poursuite de l'activité golifique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, il a été convenu entre l'ensemble des intervenants et pour la durée restante du bail qui lie l'association sportive à la SCI Baveschien pour les 9 premiers trous et le club house, soit jusqu'au 31 mars 2022 :

- que le loyer puisse être diminué pour la totalité du parcours (9 premiers trous et extension à 18 trous) de moitié,
- que des travaux soient menés sur le club house (200 K€) avec le maintien du loyer à un niveau identique.

Sur cette base, il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'accepter une diminution du loyer de 13 154 € correspondant à une baisse de 50 % du loyer pour 15 mois (1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 mars 2022) dont 9 815,63 € supportés par la Communauté d'Agglomération et 3 298,92 euros qui viendront en diminution du loyer de la SCI Baveschien,
- d'accorder cette réduction sur le loyer à venir du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2022,
- de fixer en conséquence le loyer pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2022 à 7 991,68 € HT,

- d'allonger de 8 mois la durée des baux signés avec l'association sportive et la SCI Baveschien afin de maintenir le principe du remboursement pour la Communauté d'Agglomération des sommes empruntées pour la réalisation des travaux de l'extension du golf,
- d'autoriser le Président à signer des avenants aux deux baux signés auprès de l'association sportive du golf de Presqu'île en Cotentin et de la SCI Baveschien.

### **Délibération**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les baux avec la SCI Baveschien du 30 mai 2008 et avec l'association sportive du Golf de Fontenay sur Mer,

**Vu** le protocole d'accord tripartite entre la Communauté de Communes de la Région de Montebourg, de la SCI Baveschien et de l'association sportive du Golf de Fontenay sur Mer pour la remise des loyers du Golf de la Presqu'île du Cotentin d'une durée de 3 années signé le 20 février 2013,

**Vu** l'avenant au bail de location de l'extension du golf de Fontenay signé le 20 février 2013,

**Le conseil communautaire** a délibéré (Pour : 138 - Contre : 4 - Abstentions : 40) pour :

- **Accorder** une diminution du loyer de l'extension du Golf de Fontenay auprès de l'association sportive du Golf de Fontenay pour favoriser la reprise et le maintien de l'activité golfique,
- **Fixer** le montant du loyer pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2022 à 7 991,68 € HT impliquant un loyer versé à la SCI Baveschien de 2 102,30 € HT pour la même période,
- **Modifier** la durée des deux baux qui sera allongée de 8 mois,
- **Autoriser** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer l'avenant aux baux avec la SCI Baveschien et avec l'association du Golf de Fontenay ainsi que toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dire** que le Président et le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

LE PRESIDENT,

David MARGUERITTE