

EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES			
Althen-des-Paluds - Monteux - Pernes-les-Fontaines			
Nombre de délégués en exercice	31	Absents représentés :	5
Présents	24	Absents non représentés :	2
VOTANTS			29

L'an deux mil quatorze, le 16 Décembre à 20 h 00

Le Conseil de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique au siège des Sorgues du Comtat à Monteux, le 16 décembre 2014, après convocation légale reçue le 10 décembre 2014, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat ».

Etaient présents :

M. Henri BERNAL, M. Pascal BONNIN, Mme Jacqueline BOUYAC, M. Alain BRES, , Mme Karine CANDALE, Mme Evelyne ESPENON, Mme Maryline EYDOUX, M. Pierre GABERT, M. Robert IGOULEN, Mme Françoise LAFAURE, M. Bernard LE MEUR, M. Yannick LIBOUREL, Mme Nadia MARTINEZ, Mme Annie MILLET, Mme Laurence MONTERDE, M Michel MUS, Mme Nicole NEYRON, M. François PANTAGENE, , M. Claude PARENTI, M. Christian SOLLIER, M. Michel TERRISSE, Mme Sylviane VERGIER, Mme Isabelle VINSTOCK.

Etaient Absents représentés :

M. Didier CARLE, (Pouvoir donné à Mme Françoise LAFAURE), Mme Sabine CHAUVET, (Pouvoir donné à M. Pierre GABERT), M. Thomas CONSTANTIN, (Pouvoir donné à M. Christian GROS), Mme Arlette GARFAGNINI (Pouvoir donné à M. Bernard LE MEUR), Mme Annie GARNERO, (Pouvoir donné à Mme Annie MILLET).

Etaient Absents non représentés :

M. Rémy ARNAUD, M. Lucien STANZIONE.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté de Communes : Mme Karine CANDALE ayant obtenue la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ZAC du Quartier de Beaulieu - Signature d'un avenant n°1 à la promesse de bail à construction avec la Société PAREXI pour la réalisation d'un parc de loisirs à thème

Monsieur Christian GROS, Président, indique à l'assemblée que la Communauté de Communes a donné son accord pour l'implantation d'un Parc de loisirs à thème, sous licence SPIROU, dans la ZAC du Quartier de Beaulieu. Par délibération n°7 en date du 22 Octobre 2013, le Conseil Communautaire a approuvé les termes de la signature d'une promesse de bail à construction avec la Société PAREXI. Cette promesse a été signée entre la Communauté de Communes et PAREXI le 30 Décembre 2013.

Aujourd'hui, la réalisation du Parc de loisirs à thème SPIROU entre dans sa phase opérationnelle. Dans ce cadre, il est apparu nécessaire à la Communauté de Communes et à la Société PAREXI de modifier les termes du contrat pour prendre en compte de nouvelles modalités dans l'aménagement des terrains. En effet, il est indispensable de mutualiser un certain nombre de travaux relevant d'une part de la compétence de la Communauté de Communes et d'autre part de la compétence du bénéficiaire du bail. Cette mutualisation permet

**DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES SORGUES DU COMTAT**

d'optimiser l'organisation des chantiers et génère des économies financières et de temps non négligeables.

La Communauté de Communes a donc proposé au bénéficiaire du bail, la société PAREXI, de réaliser pour son compte les travaux de nivellement et de réseaux secondaires, représentant une enveloppe d'environ 2 millions d'euros H.T.. Cette somme sera remboursée par le preneur dans les conditions définies par avenant à la promesse de bail à construction.

Cet avenant au contrat initial comporte donc les modifications suivantes :

- 1°) La Communauté de Communes s'engage à effectuer les travaux de terrassement, d'infrastructures et de réseaux primaires et secondaires revenant au bénéficiaire, pour un montant estimé à 2 millions d'euros H.T., remboursable sur 5 ans par le Preneur.
- 2°) Le loyer annuel de 160 000 euros H.T. est payable mensuellement pendant 20 ans, soit 240 mensualités. La première mensualité sera payable dans le mois qui suivra l'autorisation administrative d'ouverture du parc au public et au plus tard le 1er septembre 2016.

Le loyer de base ainsi fixé subira une révision annuelle de 2% par an.

Ce loyer est augmenté d'une somme annuelle de :

- DEUX CENT MILLE EUROS HORS TAXES (200.000,00 euros HT) au taux d'intérêt annuel de 2% pendant 20 ans, à valoir en principal sur le prix du terrain qui sera transféré au PRENEUR en fin de bail.
- QUATRE CENT MILLE EUROS HORS TAXES (400 000,00 € H.T.) au taux d'intérêt annuel de 4%, pendant les cinq premières années.

La somme annuelle sera payée chaque année dans les mêmes conditions que le loyer lui-même à savoir :

- hors la comptabilité du notaire soussigné, entre les mains de Monsieur le Receveur de la Communauté de Communes.
- mensuellement.
- La première mensualité sera payable dans le mois qui suivra l'autorisation administrative d'ouverture du parc au public et au plus tard le 1er septembre 2016.

Vu le Code Civil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°7 du 22 octobre 2013, ZAC du Quartier de Beaulieu, signature d'une promesse de bail à construction avec la Société PAREXI pour la réalisation d'un parc de loisirs à thème,

Vu la promesse de bail à construction signée entre la Communauté de Communes et la Société PAREXI le 30 décembre 2013,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 9 décembre 2014,

Le Conseil Communautaire, Monsieur Christian GROS, Président, entendu, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE le Président à

- signer l'avenant n°1 à la promesse de bail à construction selon les conditions précédemment exposées

Acte Exécutoire
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982
Envoyé le : 08.01.2015
Affiché le :

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES SORGUES DU COMTAT

- signer le bail définitif ainsi modifié
- signer tous documents afférents à cette opération
- modifier les crédits nécessaires à l'opération
- engager une décision de poursuite ou de signer un marché complémentaire de travaux.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Et ont signé au registre les membres présents.
Pour copie conforme.

Christian GROS

**Président de la Communauté de communes
Les Sorgues du Comtat**

Le Président,

