

**Commune de La COUARDE-SUR-MER**  
**Mairie**  
**9 Grande Rue**  
**17670 LA COUARDE**

**EXTRAIT DU REGISTRE**

**DES DELIBERATIONS**

**N° 2022060**

L'an deux mille vingt-deux, le 12 septembre à 18 heures, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 6 septembre 2022, se sont réunis en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur le Maire.

Etaient présents :

Mesdames Béatrice TURBE, Peggy LUTON, Virginie BESSON, Carine LUTT, Dominique BAESJOU, Nadège BIELOT ainsi que Messieurs Patrick RAYTON, Denis GIRAUDEAU, Jean-Yves DUTERTRE, Mathieu BONITON, Jacques DURET, Franck DUVERNAY, Philippe MARSAC.

Étaient absents : Madame Vanina PICHEVIN et Monsieur Jean-Claude BROCHARD.

Pouvoirs : Vanina PICHEVIN à Mathieu BONITON,  
Jean-Claude BROCHARD à Philippe MARSAC.

Secrétaire de séance : Monsieur Mathieu BONITON

**DOMANIALITE – INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DE L'ESPACE TENNISTIQUE**

Monsieur le Maire informe que la commune de La Couarde dispose d'un espace tennistique situé intégralement sur son domaine privé (parcelles AI1299, AI455, AI281, AI280 et AI279 pour une surface totale de 9.373 m<sup>2</sup>.)

Il est laissé à un preneur par une convention de mise à disposition en contrepartie du paiement d'une redevance.

Cette convention arrive à son terme et dans le cadre du lancement d'une nouvelle procédure de sélection de candidats et des dispositions législatives relatives à la gestion du patrimoine des collectivités il est nécessaire de revoir les modalités de gestion de cet espace.

En effet, il faut être vigilant quant à l'activité exercée par ce preneur ; le fait d'avoir une activité commerciale sur le domaine privé de la commune entraîne de facto la requalification de la convention en bail commercial.

Cette qualification n'est pas anodine car elle fait peser sur le bailleur des obligations contraignantes qui ne sont pas forcément compatibles avec la gestion d'un domaine communal.

Ainsi, pour éviter toute question de ce genre, la solution proposée par le cabinet DROUINEAU est de faire passer l'intégralité des parcelles dans le domaine public de la commune. En effet, les baux commerciaux sont interdits sur le domaine public des collectivités.

Le passage d'une parcelle du domaine privé de la commune vers son domaine public nécessite une délibération du conseil municipal.

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) rappelle que le bien public doit être utilisé conformément à son objet, son affectation. Il est donc indispensable que le Conseil Municipal fixe l'activité qu'il entend prévoir sur ce site.

Dans le cadre de cette proposition Madame Peggy LUTON en déduit que la redevance d'occupation du domaine public sera soumise aux nouvelles dispositions prévues par le code CG3P avec une part fixe et une part variable appliquée sur le chiffre d'affaires de l'établissement ? Monsieur le Maire acquiesce et complète en expliquant qu'une démarche sera prochainement initiée avec l'accompagnement d'un cabinet d'avocat qui exposera ces prochaines semaines aux élus le cadre juridique et la méthodologie de travail. A noter que la collectivité elle-même est déjà concernée depuis plusieurs années avec la redevance versée à l'ONF pour l'occupation foncière des 2/3 du terrain d'assise du camping.

Pour ce qui concerne le tennis, un devis a d'ores-et-déjà été signé en vue de la procédure de publicité et de mise à disposition de l'espace tennistique. Madame Virginie BESSON justifie l'urgence de la démarche pour notifier le contrat au nouveau preneur dès le printemps 2023 afin que celui-ci puisse anticiper les investissements à réaliser.

Entendu l'exposé, après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de classer dans le domaine public les parcelles AI1299, AI455, AI281, AI280 et AI279 pour une surface totale de 9.373 m<sup>2</sup> ;
- d'affecter ces parcelles à l'activité sportive/tennistique et autres activités annexes découlant de cette affectation principale ;

Pour extrait certifié conforme  
au registre des délibérations.

A La Couarde, le 14 septembre 2022.

Le Maire,

Patrick RAYTON.

