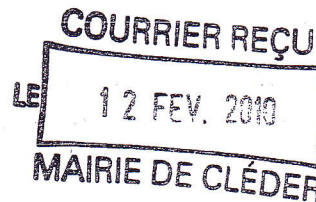


DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

TRÉSORERIE GÉNÉRALE DU FINISTÈRE



Recette des Finances
7, allée Couchouren – BP 1709
29407 QUIMPER CEDEX
Tel : (98) 65 10 40
Fax : (98) 52 10 95



AVIS DU DOMAINE

Bail emphytéotique consenti par la Ville de CLEDER

Art. L.311-8 du Code des communes
Art. 56 et 60 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982
Art. 7-1 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972
Art. L.324-1 du Code de l'urbanisme
Art. L.451-5 du Code de la construction et de l'habitation

N°2009 – 030V2027

Enquêteur : J.L. QUERE
Tél: 02 98 80 89 20
E-Mail: jean-luc.quere@dgifp.finances.gouv.fr

1 - Propriétaire :

Ville de CLEDER

2 - Date de réception de la demande d'avis :

16 novembre 2009

3 - Situation du bien : CLEDER

- adresse : « Roguennic »
- références cadastrales : AO n°s 22 à 27 ; AP 126, 128p, 195 et 336

4 - Description sommaire :

La Ville de CLEDER est propriétaire de l'ensemble immobilier, situé en bordure de la plage, au lieu-dit « Roguennic », cadastré AO n°s 22 à 27 ; AP 126, 128p, 195 et 336 pour une contenance totale de 163 000 m² environ et comprenant :

1) Le village- vacances de roguennic cadastrée AO 25p, AP 126, 336 et 195p pour une contenance totale de 34 000 m², composé d'un terrain sur lequel ont été construits en 1970 :

- 50 bungalows jumelés, sensiblement identiques, carrelés et lambrissés, d'une surface au sol chacun de 38 m² environ, divisés en séjour avec coin-cuisine doté de plaques électriques, deux chambres,



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

salle d'eau avec WC, petite terrasse. Ces logements dotés du chauffage électrique et d'un ballon d'eau chaude, sont dans l'ensemble en assez bon état.

- Une salle d'animation, d'une surface au sol de .de 225 m² environ, divisée en hall d'accueil avec bar, sanitaires, grande salle, cuisine, chambre et séjour. Ce bâtiment en assez bon état dans l'ensemble, est doté du chauffage – il est toutefois à signaler quelques traces d'infiltrations d'eau de pluie.

2) Le terrain en nature de parking, cadastré AP 195p pour une contenance de approximative de 6000 m²

3) Le terrain de camping municipal de Roguennic, classé « 2 étoiles » d'une surface totale voisine de 126 000 m² comprenant : le pavillon d'accueil avec le logement du gardien, un local commercial, une piscine de Plein Air chauffée pendant la saison estivale et commune au village-vacances, un grand terrain aménagé divisé en 300 emplacements dotés du branchement électrique et sur lequel quatre blocs sanitaires, ainsi qu'un bâtiment à usage de restaurant avec cuisine - Ces bâtiments entretenus, sont en bon état-

La valeur vénale de l'ensemble de la propriété ressort actuellement à 3 600 000 €

La Commune de Cleder envisage de consentir un bail emphytéotique sur cet ensemble immobilier. Les caractéristiques de ce bail sont les suivantes :

- Durée du bail : 60 ans
- Versement préalable par le preneur, à la Commune de CLEDER, d'une somme de 300 000 €.
- Aménagements à réaliser par le preneur : 1 860 000 € (H.T) environ

5 - Réglementation d'urbanisme : En secteurs UT (le village-vacances), NL (le parking de 6000 m²) et NT (le camping de Roguennic) au PLU de CLEDER

8 – Montant de la redevance annuelle:

Le montant de la redevance annuelle à verser par le preneur à la Commune de Cleder ressort à 65 000 € l'an.

Une marge de négociation de 10% peut être prévue sur ce prix.

La redevance envisagée (60 000 € l'an), voisine de ce prix, peut donc être acceptée.

9 - Durée de validité de l'avis : un an.

A QUIMPER, le

8 FEV. 2010

P/ Le Trésorier Payeur Général,

Le Receveur des Finances,


Rémi VIENNOT

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT