

**Extrait du Registre**

**Des Délibérations du Conseil Municipal**

**2017-12-21 - BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ VENTURIZONE  
(SIMULATEUR DE CHUTE LIBRE)**

L'an deux mil dix-sept, le 15 décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni à la Salle Municipale de la Maison des Associations, sous la présidence de :

**Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de Gujan-Mestras.**

Nombre des conseillers municipaux en exercice : 33

Date de la convocation du Conseil Municipal : 8 décembre

**PRÉSENTS :**

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de Gujan-Mestras

Xavier PARIS, Élisabeth REZER-SANDILLON, Évelyne DONZEAUD, David DELIGEY, Annie DUROUX, Ludovic DUCOURAU, André MOUSTIÉ, adjoints

Chantal DABÉ, André CASTANDET, Nicole NUGEYRE, François-Xavier RAHIER, Maryse LALANDE, Bruno DUMONTEIL, Bernard COLLINET, Sylvie BANSARD, Michèle BOURGOIN, Tony LOURENÇO, Maxime KHELOUFI, Michelle LOUSSOUARN, Claude RAULIN, Danièle DUBOURDIEU, Alain POLI, Jacques CHAUVET, Sylviane STOME, Jérémy DUPOUY, Joël LE FLECHER, Jean-Jacques GUIGNIER, Christiane SIRET, conseillers municipaux

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION**

Monique POISSON donne procuration à Xavier PARIS

Mireille MAZURIER donne procuration à Ludovic DUCOURAU

Justine BONNEAUD donne procuration à Evelyne DONZEAUD

Patrick MALVAËS donne procuration à Marie-Hélène DES ESGAULX

**Tony LOURENÇO a été nommé secrétaire de séance**

Par délibération en date du 23 juin 2017, le conseil municipal avait autorisé à l'unanimité la signature d'un bail à construction au profit de Monsieur et Madame PAUZIES portant sur une emprise de terrain d'environ 10 000 m<sup>2</sup> à distraire de la parcelle DW70 (anciennement DW 68) afin d'y ériger un labyrinthe végétal.

Pour des raisons relatives aux contraintes d'insertion de leur projet sur le site prévu initialement, Monsieur et Madame PAUZIES ont expressément fait savoir à la ville qu'ils abandonnaient ledit projet, cherchant un autre site pour s'implanter.

Toutefois, un nouvel opérateur s'est manifesté auprès de la Ville en exprimant le souhait de s'implanter sur Gujan-Mestras. Il s'agit de Monsieur Nicolas IDELOT, lequel souhaite créer un simulateur de chute libre.

A ce jour, il souhaiterait pouvoir créer cette exploitation au sein du site « Gujan-Mestras Bassin des Loisirs », premier espace de loisirs en Aquitaine qui regroupe des parcs d'attractions, un casino, une piscine, un bowling, une discothèque ainsi qu'une offre d'hébergements et de restauration. Plusieurs centaines de milliers de visiteurs fréquentent chaque année ces différents sites de loisirs, lesquels améliorent et développent régulièrement leur offre par de nouveaux investissements.

L'implantation de cette activité constituera une plus-value en terme d'animation et d'attractivité pour « Gujan-Mestras Bassin des Loisirs » tant eu égard à la clientèle concernée qu'en raison d'une exploitation se déroulant en intérieur. Ce produit serait en outre parfaitement complémentaire des autres offres déjà existantes.

Ainsi, une emprise de terrain de 1 457 m<sup>2</sup> détachée de la parcelle DW 70 (anciennement DW 68) initialement dévolue au labyrinthe végétal permettrait de répondre pleinement à cette demande.

Il convient dès lors de conclure un bail à construction, conformément au projet joint en annexe, portant sur la création d'un simulateur de chute libre afin de permettre l'implantation de cette activité.

Ce bail porterait sur une durée de 30 ans, moyennant une redevance annuelle de 14 000 € révisable annuellement selon l'indice du coût de la construction, supérieure au montant estimé par les services fiscaux dans leur avis n° 2017-L0999 du 3 novembre 2017.

Ce bail permettrait dès lors l'édification :

- d'une soufflerie ;
- d'un bâtiment comprenant l'accueil, une salle de réunion, des bureaux, un bar, une terrasse extérieure et la colonne de chute libre d'une superficie totale d'environ 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Le cabinet de Géomètres-Experts, PARALLELE 45, a été chargé de délimiter la surface concernée.

Je vous propose donc :

- d'accepter le principe d'un bail à construction au bénéfice de la société VENTURI ZONE ou toute personne morale qu'il se substituerait, pour la réalisation et l'exploitation d'un simulateur de chute libre conformément aux conditions précitées et au projet de bail joint en annexe;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer le bail à construction et tout document afférent à ce projet ;
- de confier à Maître DUCOURAU, notaire à GUJAN-MESTRAS, la rédaction de l'acte;
- d'autoriser le dépôt d'une demande de défrichement dans le cadre du permis de construire nécessaire à la réalisation de ce projet.

Tous frais et honoraires inhérents à cette opération sont à la charge du preneur à bail.

### **DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Ainsi délibéré à Gujan-Mestras, les jour, mois et an que dessus, et ont signé les membres présents.

Pour copie conforme au registre.



**Marie-Hélène DES ESGAULX**  
Maire de Gujan-Mestras

**Publication le** 22 décembre 2017  
**GUJAN-MESTRAS le** 22 décembre 2017