



Réunion du 9 février 2015

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**de la COMMUNAUTE de COMMUNES de LACQ-ORTHEZ**

Nombre de conseillers en exercice : 109  
Nombre de présents : 79  
Nombre de votants : 91

L'an deux mille quinze, le neuf février à dix-huit heures, le conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au siège de la communauté à Mourenx sous la présidence de M. Jacques CASSIAU-HAURIE.

**ETAIENT PRESENTS** : Mmes et MM. Guy LAFFITTE, Jean-Pierre CAZALERE, André CASSOU, Alain PEDEGERT, Madeleine BROLESE, Philippe GARCIA, Alice BENAVENTE, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Frédéric LAVIELLE, Lucien PRAT, Guy PEMARTIN, Bénédicte ALCETEGARAY, David CRABOS, Idelette DEMAISON, Patrick TASSERIE, Jean-Marie PINON, Henri POUSTIS, Nadia GRAMMONTIN, Nadia BEAUSSART (suppléante de Hervé LAFITTE), Monique LARRADET (suppléante de Michel BARBE), Louis COSTEDOAT, Dominique TOUYA, Jean-Simon LEBLANC, Jean-Jacques TEIXEIRA, Paul MONTAUT, Didier REY, Jean-Pierre DUBREUIL, Nicole TURRA, Gérard PALOUMET, Aline LANGLES, Francis LARROQUE, Michel LAGOUARDAT, Albert LASSERRE-BISCONTE, Georges TROUILHET, Régis CASSAROUME, Delia MATA-CIAMPOLI, Pierre MUCHADA, Jean-Luc NOURY, Valérie PEYROUS, Véronique REMY, Yves SALANAVE-PEHE, Michel CAMDESSUS, Jacques CLAVE, Gilbert AURRIAC, Encarnacion CANTON, Corinne CARRIAT, Bruno CIOSSÉ, François MATEOS, Olivier MOUNOULO, Sylvie MOUSQUES dit CABANOT, Jean-Luc MARTIN, Yves DARRIGRAND, Pierrette DOMBLIDES, Philippe GAUDET, Emmanuel HANON, Jacqueline LACLAU-PECHINE, Dominique LALANNE, Valérie MARQUEHOSSE, Bernard MELIANDE, Marie-Luce MUSEL, Patrick PEYRE-POUTOU, Bernadette PRADA, Jean-Marc TERRASSE, Sylvie DAHETZE, Hélène MARTEUILH, Thierry LAFFITTE, Claude ESCOFET, Michel LABOURDETTE, Carole LARRIEU, Jean LABASTE, Franck VIREBAYRE-GASTON, Francis GRINET, Alain BOUCHECAREILH, Jean-Claude MORERE, Gérard DUCOS, Maïthé MIRASSOU, Christian LÉCHIT et Francis LAYUS formant la majorité des membres en exercice.

**ETAIENT EXCUSES OU ABSENTS** : Mmes et MM. Didier ALSINET, Axelle MARCHET (pouvoir à Jean-Marie BERGERET-TERCQ), Michel LAURIO, Jean-Bernard PRAT, Mathias DUCAMIN, Maryse PAYBOU, Michel DARETTE, Hervé LAFITTE, Michel BARBE, Patrick GALOPIN, Daniel BOULIN, Michel JESER, Louis GOUDICQ (pouvoir à Yves SALANAVE-PEHE), Véronique ETCHART (pouvoir à Michel CAMDESSUS), Estelle PALIS (pouvoir à Jacques CLAVE), Anthony BERBEL, Patrice LAURENT (pouvoir à Jacques CASSIAU-HAURIE), Stéphanie LERICHE (pouvoir à Gilbert AURRIAC), Jeanne LUGA, Corinne RHOUY, Bernard CAZENAVE, Jean-Pierre HOURCLE (pouvoir à Emmanuel HANON), Claire-Lise LAFOURCADE (pouvoir à Bernadette PRADA), Fabien LARRIVIERE (pouvoir à Patrick PEYRE-POUTOU)), Frédérique PETERS, Bernard TURPAIN, René LACABE (pouvoir à Claude ESCOFET), Marie-Thérèse LAVIELLE (pouvoir à Michel LABOURDETTE), Pierre LAFARGUE, Raymond INCHASSENDAGUE, Emmanuelle LACROIX-CHAGUE (pouvoir à Georges TROUILHET) et Philippe ARRIAU.

**SECRETAIRES DE SEANCE** : Mmes Bénédicte ALCETEGARAY, Nadia GRAMMONTIN.

**RAPPORT N° 8 : VENTE DU RESTAURANT LE GRILL DU LAC SITUE SUR LA BASE DE LOISIRS D'ORTHEZ-BIRON**

**Rapporteur** : M. Didier REY

Suite à la dévolution du patrimoine du syndicat mixte de la base de loisirs d'Orthez à la communauté de communes de Lacq-Orthez lors de la fusion de la communauté de communes de Lacq et celle du canton d'Orthez, le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la communauté de communes de Lacq-Orthez est devenue propriétaire, à proximité de la base de loisirs d'Orthez-Biron, d'un immeuble à usage de restaurant connu sous le nom « Le Grill du Lac ».

Il se trouve que, depuis l'origine, ce bien n'a jamais été destiné à un quelconque usage direct du public ou à un service public. En effet, depuis sa création, le restaurant a toujours été exploité par une personne privée par l'intermédiaire de contrats de location-gérance.

L'affectation s'est toujours faite dans un but exclusivement privé et commercial d'autant plus qu'aucune mission, ni obligation particulière, n'a jamais été assignée au locataire gérant. Les charges et conditions étaient celles généralement applicables dans le cadre d'une location-gérance.

Dès lors, depuis l'origine, cette location-gérance a été décidée dans la perspective d'une simple gestion d'un bien du domaine privé. Cette volonté de gestion domaniale d'un bien du domaine privé est restée la même pour la communauté de communes de Lacq-Orthez suite au transfert du patrimoine du syndicat mixte de la base de loisirs d'Orthez.

Toutefois, il est également noté qu'en 2013, la société SARL SANJO, qui exploitait le fonds de commerce en sa qualité de locataire-gérant, a été placée en liquidation judiciaire. Le contrat de location-gérance a été résilié et a pris fin le 4 décembre 2013.

Dans les faits, le bien s'est donc retrouvé désaffecté compte tenu de cette liquidation judiciaire puisque toute activité a cessé.

La communauté de communes de Lacq-Orthez n'ayant pas souhaité, depuis sa reprise, voir changer la nature domaniale du bien et son appartenance au domaine privé, a donné le bien en exploitation à la société CPPL, représentée par M. Pierre LAVIGNE, dans le cadre d'un nouveau contrat de location-gérance. Ce contrat a pris effet au 1<sup>er</sup> juin 2014.

Néanmoins, afin d'écartier toute ambiguïté sur une éventuelle appartenance au domaine public du bien, la communauté de communes de Lacq-Orthez a décidé de constater la désaffectation matérielle de l'immeuble restaurant « le Grill du lac » au 4 décembre 2013 et d'en prononcer, à partir de cette même date, le déclassement.

Aujourd'hui, il se trouve que l'actuel locataire, la société CPPL, représentée par M. Pierre LAVIGNE, dans les lieux depuis le 1<sup>er</sup> juin 2014 a manifesté son intention d'acquérir les murs et le fonds de commerce.

Dans un courrier en date du 19 février 2014, France Domaines estimait la valeur des murs à 300 000 € et le fonds de commerce à 27 000 € (le précédent locataire a subi une liquidation judiciaire, d'où cette dernière estimation très faible). Après négociations, la société CPPL propose d'acquérir les murs pour un montant de 300 000 € et le fonds de commerce pour un montant de 160 000 €.

Le rez-de-chaussée du bâtiment comprenant notamment des hangars servant actuellement de lieu de stockage pour les services d'entretien de la base de loisirs, de l'association de ski nautique et des sanitaires publics, resterait propriété de la communauté de communes de Lacq-Orthez.

Par conséquent, afin d'organiser la gestion des espaces communs tels que les accès au restaurant et au local dédié au ski nautique, la mise en copropriété de l'immeuble, préalablement à la vente, est nécessaire.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, par 75 voix pour, 14 voix contre et 2 abstentions décide :

- **de confirmer** que le bien immobilier connu sous le nom « Le Grill du Lac » fait partie du domaine privé de la communauté de communes de Lacq-Orthez,
- **de constater**, si besoin en était, la désaffectation matérielle du bien à partir du 4 décembre 2013 suite à la liquidation judiciaire de la SARL SANJO,
- **de déclasser**, si besoin en était, le bien connu sous le nom « Le Grill du Lac » suite à la désaffectation matérielle du 4 décembre 2013,
- **de créer** une copropriété ou de faire une division volume,

- **de vendre** le restaurant « Le Grill du Lac » - lot n°1 - situé sur une parcelle cadastrée, à Orthez, D20p d'une superficie d'environ 450 m<sup>2</sup> à la société CPPL ou toute société représentée par M. Pierre Lavigne,
- **de fixer** le prix de vente des murs à 300 000 €,
- **de fixer** le prix de vente du fonds de commerce à 160 000 €,
- **de créer** une servitude d'accès au restaurant depuis l'entrée de la base de loisirs,
- **d'inclure** une clause résolutoire obligeant le futur propriétaire à maintenir une activité de restauration pendant au moins 6 ans à compter de la date de signature de l'acte,
- **de prévoir** un pacte de préférence en faveur de la collectivité en cas de revente des murs et/ou du fonds de commerce,
- **d'autoriser** son Président à signer toutes pièces et actes nécessaires pour mener ces opérations à bonne fin.

Ainsi fait et délibéré à la date sus-indiquée,  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Président,



Jacques CASSIAU-HAURIE



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 12/02/2015
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 12/02/2015