

Réunion du 17 février 2020

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

Nombre de conseillers en exercice : 96  
Nombre de présents : 74  
Nombre de votants : 80

L'an deux mille vingt, le dix-sept 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 ETAIENT PRESENTS** : Mmes et MM Guy LAFFITTE, Jean-Pierre CAZALERE, André CASSOU, Alain PEDEGERT, Philippe GARCIA, Alice BENAVENTE, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Lucien PRAT, Guy PEMARTIN, Bénédicte ALCETEGARAY, David CRABOS, Michel LAURIO, Jacques CASSIAU-HAURIE, Patrick TASSERIE, Jean-Bernard PRAT, Maryse PAYBOU, Laurent CHERITI (suppléant de M. Jean-Marie PINON), Henri POUSTIS, Michel DARETTE, Hervé LAFITTE, Michel BARBE, Louis COSTEDOAT, Daniel BOULIN, Dominique TOUYA, Jean-Simon LEBLANC, Jean-Jacques TEIXEIRA, Didier REY, Jean-Pierre DUBREUIL, Gérard PALOUMET, Aline LANGLES, Francis LARROQUE, Albert LASSERRE-BISCONTE, Georges TROUILHET, Régis CASSAROUME, Delia MATA-CIAMPOLI, Pierre MUCHADA, Jean-Luc NOURY, Valérie PEYROUS, Véronique REMY, Yves SALANAVE-PEHE, Gilbert AURRIAC, Encarnacion CANTON, Corinne CARRIAT, Patrice LAURENT, François MATEOS, Sylvie MOUSQUES dit CABANOT, Jean-Luc MARTIN, Joëlle BAYLE-LASSERRE, Marc DESPLAT, Pierrette DOMBLIDES, Louis-Philippe DUPOUY, Jean-Louis GROUSSET, Emmanuel HANON, Christine LABORDE, Jacques LABORDE, Céline LEMBEZAT, Madeleine PICHAREAU, Serge ARRIEULA (suppléant de M. Jérôme TOULOUSE), Hélène MARTEUILH, Thierry LAFFITTE, Daniel BIROU, Marie-Thérèse LAVIELLE, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Franck VIREBAYRE-GASTON, Raymond INCHASSENDAGUE, Francis GRINET, Alain BOUCHECAREILH, Jean-Claude MORERE, Gérard DUCOS, Maïthé MIRASSOU, Christian LÉCHIT, Francis LAYUS et Philippe ARRIAU.

formant la majorité des membres en exercice.

**ETAIENT EXCUSES OU ABSENTS** : Mmes et MM. Madeleine BROLESE (pouvoir à M. Philippe GARCIA), Frédéric LAVIELLE, Axelle MARCHET, Mathias DUCAMIN, M. Jean-Marie PINON, Nadia GRAMMONTIN (pouvoir à M. Jacques CASSIAU-HAURIE), Patrick GALOPIN, Michel JESER, Paul MONTAUT, Michel CAMDESSUS, Anthony BERBEL, Bruno CIOSSE, Jeanne LUGA, Olivier MOUNOLOU, Jean-Pierre BOUNINE (pouvoir à M. Emmanuel HANON), Luis Miguel CONEJERO, Yves DARRIGRAND (pouvoir à Mme Pierrette DOMBLIDES), Geneviève GUICHEMERRE, Jeanne LAMAZERE, Anne-Marie LATASTE, Jean-Jacques SENSEBE (pouvoir à Jacques LABORDE), Jérôme TOULOUSE, Michel LABOURDETTE, David HABIB (pouvoir à M. Georges TROUILHET).

**SECRETAIRES DE SEANCE** : Mmes Bénédicte ALCETEGARAY, Sylvie MOUSQUES DIT CABANOT.

---

**RAPPORT N° 7 : RESILIATION DU BAIL A CONSTRUCTION SIGNE AVEC LA  
COMMUNE DE MOURENX POUR LA CONSTRUCTION DE LA MAISON  
D'HOTES DU PALOUME**

**Rapporteur** : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ

Dans un acte signé le 23 février 2004, la commune de Mourenx a donné à bail à construction, dans les termes des articles L251 et suivants du code de la construction, à la communauté de

communes de Lacq, devenue depuis communauté de communes de Lacq-Orthez, le bien suivant :

- Un bâtiment dit « maison d'hôtes du Paloumé », 6, avenue Jeanne d'Albret, situé sur la parcelle cadastrée, commune de Mourenx, AO 103 d'une superficie de 813 m<sup>2</sup>, comprenant :
  - une superficie habitable de 706 m<sup>2</sup>,
  - des garages représentant 39 m<sup>2</sup>,
  - des caves représentant 139 m<sup>2</sup>.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de PAU 1 le 23 mars 2004, volume 2004P, numéro 2852.

Ce bail a été conclu pour une durée de 18 ans à compter du 1<sup>er</sup> février 2004 pour se terminer le 31 janvier 2022 moyennant un loyer annuel de 1 000 €. La communauté de communes de Lacq s'était alors engagée à réaliser des travaux pour un montant de 240 000 € HT, ce qui a été réalisé.

Il était également convenu que « *les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par "le Locataire" resteront sa propriété et celle de ses ayants-cause pendant toute la durée du bail à construction.* »

*A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par "le Locataire" ou ses ayants-cause sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du "Bailleur", sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater. »*

Par ailleurs, le bail comportait une promesse de location à la communauté de communes au terme du bail si celle-ci en faisait la demande.

Depuis 2004, cette maison d'hôtes a été utilisée comme hôtel d'entreprises par la communauté de communes de Lacq-Orthez. En septembre 2019, la dernière entreprise présente a quitté les lieux. La configuration des locaux ne répond plus aux besoins actuels des entreprises, il est donc proposé, en accord avec la mairie de Mourenx, de résilier amiablement le bail à construction à compter du 1<sup>er</sup> mai 2020, étant précisé :

- que cette résiliation amiable aura lieu sans indemnité,
- que conformément aux dispositions du bail, les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par la communauté de communes de Lacq-Orthez deviennent de plein droit, au jour de la résiliation, la propriété de la commune de Mourenx, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession et sans indemnité,
- que la communauté de communes de Lacq-Orthez renonce à la location en fin de bail,
- que les frais de résiliation seront partagés entre la commune de Mourenx et la communauté de communes de Lacq-Orthez.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, décide :

- **de résilier** le bail à construction signé entre la commune de Mourenx et la communauté de communes de Lacq-Orthez concernant la « maison d'hôtes du Paloumé » située sur la parcelle cadastrée, à Mourenx, AO 103, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2020,
- **de préciser** que la résiliation amiable aura lieu sans indemnité, que la communauté de communes de Lacq-Orthez renonce à la possibilité de louer le bien et que les frais de résiliation seront partagés entre la commune de Mourenx et la communauté de communes,
- **d'autoriser** son Président à signer l'acte authentique de résiliation conventionnelle et tous documents nécessaires pour mener à bien cette opération.

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



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 19/02/2020
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 19/02/2020