

Réunion du 26 septembre 2016

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

Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de présents : 77
Nombre de votants : 89

L'an deux mille seize, le vingt-six septembre 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 Jean-Pierre CAZALERE, Gilles LEVEQUE (suppléant de M. André CASSOU), Alain PEDEGERT, Madeleine BROLESE, Philippe GARCIA, Alice BENAVENTE, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Lucien PRAT, Guy PEMARTIN, Bénédicte ALCETEGARAY, David CRABOS, Michel LAURIO, Patrick TASSERIE, Jean-Bernard PRAT, Mathias DUCAMIN, Maryse PAYBOU, Jean-Marie PINON, Henri POUSTIS, Nadia GRAMMONTIN, Hervé LAFITTE, Michel BARBE, Patrick GALOPIN, Louis COSTEDOAT, Daniel BOULIN, Jean-Simon LEBLANC, Jean-Jacques TEIXEIRA, Paul MONTAUT, 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, Yves SALANAVE-PEHE, Michel CAMDESSUS, Anthony BERBEL, Encarnacion CANTON, Corinne CARRIAT, Patrice LAURENT, Jeanne LUGA, François MATEOS, Olivier MOUNOLOU, Jean-Luc MARTIN, Bernard CAZENAVE, Yves DARRIGRAND, Pierrette DOMBLIDES, Jacqueline LACLAU-PECHINE, Claire-Lise LAFOURCADE, Dominique LALANNE, Marie-Luce MUSEL, Catherine LEYGUES, Bernadette PRADA, Jean-Marc TERRASSE, Bernard TURPAIN, Hélène MARTEUILH, Thierry LAFFITTE, René LACABE, Michel LABOURDETTE, Marie-Thérèse LAVIELLE, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Franck VIREBAYRE-GASTON, Raymond INCHASSENDAGUE, Francis GRINET, Alain BOUCHECAREILH, Nadine CHADES (suppléante de M. Jean-Claude MORERE), Maïthé MIRASSOU, Christian LÉCHIT, Francis LAYUS et Philippe ARRIAU

formant la majorité des membres en exercice.

ETAIENT EXCUSES OU ABSENTS : Mmes et MM. Guy LAFFITTE, André CASSOU, Frédéric LAVIELLE, Axelle MARCHET (pouvoir à M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ), Michel DARETTE (pouvoir à M. Jacques CASSIAU-HAURIE), Dominique TOUYA, Michel JESER, Véronique REMY, Gilbert AURRIAC, Bruno CIOSSE (pouvoir à M. François MATEOS), Sylvie MOUSQUES dit CABANOT (pouvoir à Mme Jeanne LUGA), Philippe GAUDET (pouvoir à M. Jean-Marc TERRASSE), Emmanuel HANON (pouvoir à M. Francis GRINET), Jean-Pierre HOURCLE, Fabien LARRIVIERE (pouvoir à M. Dominique LALANNE), Valérie MARQUEHOSSÉ (pouvoir à Mme Encarnacion CANTON), Bernard MELIANDE (pouvoir à Mme Claire-Lise LAFOURCADE), Patrick PEYRE-POUTOU (pouvoir à Mme Bernadette PRADA), David HABIB (pouvoir à M. Jean-Simon LEBLANC), Jean-Claude MORERE, Gérard DUCOS (pouvoir à M. Patrice LAURENT).

SECRETAIRES DE SEANCE : Mmes Bénédicte ALCETEGARAY, Nadia GRAMMONTIN.

RAPPORT N° 6 : AUTORISATION DE CESSIION DES MURS DU RESTAURANT « LE GRILL DU LAC » PAR LA SOCIETE CPPL A LA SCI CTB

Rapporteur : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ

a - Cession du fonds de commerce et résiliation du contrat de location-gérance

Aux termes d'un acte reçu le 18 mars 2016, la communauté de communes de Lacq-Orthez (CCLO) a cédé à la société CPPL, représentée par M. Pierre LAVIGNE, le fonds de commerce de bar, restaurant, snack, glaces, organisation de banquets et réceptions sis à Orthez (64300) avenue Marcel Paul, connu sous le nom commercial de « RESTAURANT LE GRILL DU LAC » moyennant le prix principal de cent soixante mille euros (160 000 €).

b - Cession concomitante des murs du RESTAURANT LE GRILL DU LAC par la communauté de communes de Lacq-Orthez à la société CPPL

De même, aux termes d'un acte signé le même jour, la société CPPL a acquis de la communauté de communes de Lacq-Orthez :

- les lots 2 et 3 dans un ensemble immobilier en copropriété situé à Orthez, dénommé « Les Terrasses du Lac », édifié sur un terrain situé à Orthez, base de loisirs de Biron-Orthez, d'une superficie totale de 1 496 m², cadastré section C numéros 1645 et 1646 et section D numéros 1358 et 1360, et détaillés comme suit :
 - Le lot numéro deux (2) : la propriété exclusive et particulière d'un local commercial, situé au rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étage ; d'une terrasse et du palier d'accès aux réserves du local commercial.
 - Le lot numéro trois (3) : la propriété exclusive et particulière d'un emplacement extérieur sur lequel est implantée une cuve gaz, situé au rez-de-chaussée.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de trois cent mille euros (300 000 €) financé par la société CPPL au moyen de deniers propres.

Cette opération a été autofinancée par la société CPPL à travers le groupe dont elle dépend à savoir la société dénommée « HOLDING PILOTA ».

c - Besoin en trésorerie et vente des murs du RESTAURANT LE GRILL DU LAC

Ayant un besoin de trésorerie afin de financer le fonds de roulement lié à l'expansion du groupe et au refus inattendu de concours bancaires pourtant promis, M. Pierre LAVIGNE, gérant de la société CPPL, a trouvé plusieurs investisseurs, à savoir : la société GROUPE PEA, la société HOLDING D.COULBAUX et la société TAPIE DIFFUSION.

Les investisseurs susnommés ont alors proposé, dans le cadre d'une société civile nommée SCI CTB, de se porter acquéreur des murs du RESTAURANT LE GRILL DU LAC. Ils se sont engagés à consentir un bail commercial d'une durée de 10 années au profit de la société CPPL dans les locaux du RESTAURANT LE GRILL DU LAC pour l'exploitation du fonds de commerce susvisé moyennant un loyer mensuel de 2 800 € HT.

Le prix de cession des murs du RESTAURANT LE GRILL DU LAC entre la société CPPL et la SCI CTB sera d'un montant de 320 000 € correspondant au prix d'achat initial par la société CPPL pour 300 000 € et 20 000 € au titre des frais de mutation, payés lors de l'acquisition du bien, de telle sorte que la société CPPL ne réalisera aucune plus-value sur le montant de la cession. La trésorerie récupérée, soit 320 000 €, par la société CPPL sera réinjectée dans le groupe HOLDING PILOTA afin de lui permettre de financer son besoin en fonds de roulement et ainsi de consolider ses fonds propres.

d - Autorisation de vente par la société CPPL

Dans l'acte de vente des murs, il était prévu la rédaction d'une condition résolutoire interdisant à la société CPPL de vendre le bien pour une durée de 6 années, ceci afin de garantir l'affectation à usage de bar restaurant de l'enseigne RESTAURANT LE GRILL DU LAC.

Dans ce contexte, il est demandé au conseil communautaire de donner son accord sur la cession des murs du RESTAURANT LE GRILL DU LAC par la société CPPL au profit de la SCI CTB.

La vente à intervenir ne remettrait pas en cause le maintien de l'activité dans la mesure où la SCI CTB s'est engagée à donner à bail commercial à la société CPPL les locaux pour une durée de dix années à compter de l'acte de vente.

En conséquence, la communauté de communes de Lacq-Orthez interviendrait donc à la vente des murs du RESTAURANT LE GRILL DU LAC afin d'autoriser la cession et renoncer à la clause résolutoire contenue dans l'acte de vente du 18 mars 2016 sous réserve que soit insérée une nouvelle clause obligeant la SCI CTB à consentir à la société CPPL un bail commercial d'une durée de 10 années sans faculté de résiliation lors de la première période triennale à compter du jour de la vente.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, par 72 voix pour, 9 voix contre et 8 abstentions, décide :

- **d'autoriser** la vente des murs du RESTAURANT LE GRILL DU LAC par la société CPPL au profit de la SCI CTB,
- **de renoncer** à la clause résolutoire contenue dans l'acte de vente des murs du RESTAURANT LE GRILL DU LAC du 18 mars 2016,
- **d'insérer** une nouvelle clause résolutoire afin d'obliger le nouveau propriétaire des murs du RESTAURANT LE GRILL DU LAC à consentir un bail commercial à la société CPPL pour respecter son engagement d'exploitation de 6 années du fonds de commerce du RESTAURANT LE GRILL DU LAC,
- **d'autoriser** son Président, avec faculté de délégation, à signer tous actes et plus généralement faire le nécessaire pour parvenir à l'exécution de la présente délibération.

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



Jacques CASSIAU-HAURIE

