Communauté de Communes
Plateau de Lannemezan
NESTE BARONNIES BAÏSES

Nombre de Conseillers Communautaires :
- en exercice : 82
- présents titulaires/suppléants : 63
- procurations : 10
- abstentions : 0
- votants : 60
- pour : 57

DELIBERATION n° 2021/047

L'an deux mille vingt et un et le 16 mars à 18h00 heures, **le Conseil Communautaire du Plateau de LANNEMEZAN**, légalement convoqué le 10 mars 2021, s'est réuni, au gymnase de LANNEMEZAN, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO. Monsieur Pierre DUMAINE a été désigné secrétaire de séance.
Présents titulaires/suppléants : Mesdames et Messieurs, Lionel CAZAUX, Pascale LEONARD, Bruno FOURCADE, Roger LACOME, Davy SERRES (suppléant d'Albert BEGUE), Philippe SOLAZ, Maryvonne HEGUY, Maurice LOUDET, Hervé CARRERE, Francis ESCUDE, Christophe MUSE, Jean-Marc BEGUE, Arnaud DELAS (suppléant de Jean-Claude JACOMET), Rose-Marie COLOMES, Xavier SARNIGUET, Jean-Bernard COLOMES, Cécile BORDERIE (suppléante de Jean-Marc DUPOUY), Jean-Marie VIGNES, Alain PIASER, Noël ABADIE, Catherine CORREGE, Eric LUVISUTTO (suppléant de Romain CAUCHOIS), Ludovic PONTICO, Véronique MOUNIC, Christine MONLEZUN, Martine LABAT, Jean-Yves BOUSSIER, Céline CASSAGNEAU, Nicolas COLOMES, Patricia CORREGE, Alain DASQUE, Geneviève PFLIMLIN, Carine VIDAL, Pierre DUMAINE, Gisèle ROUILLON, Robert MONZANI, Jean-Marie DA BENTA, Jacqueline ALFONZO, Jean-Marc BABOU, Stéphanie LAGLEIZE, Nicolas TOURON, Sandrine DURAN, Alain MAILLE, Laurent LAGES, Dominique DEMIMUID, Christine FAUGERE, Chrystelle MAUPAS, Dominique ZAPPAROLI, André DUPOUTS, Véronique MAZOUE, Christiane ROTGE, Charles RODRIGUES, Joël DEVAUD, Joëlle CABOS (suppléante d'Elisa PANOFRE), Guy RAYNAL, Aimé COURTADE, Valérie DUPLAN, Jean-Paul COMPAGNET, Gérard SABATHIE, André RECURT, Joëlle ABADIE, François DABEZIES.
Titulaires ayant donné procuration : Régine SARRAT à Joëlle ABADIE, Pascal LACHAUD à Hervé CARRERE, Jean-Marc GRANIE à Christine FAUGERE, André QUINON à Alain PIASER, Serge SOHIER à Chystelle MAUPAS, Nathalie SALCUNI à Jean-Paul LARAN, Françoise PIQUE à Jean-Marie DA BENTA, Jean-Pierre CABOS, à Pierre DUMAINE, Sylvie ORTEGA à Laurent LAGES, Philippe LACOSTE à Laurent LAGES
Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Fabienne LOHOU, Bernadette GACHASSIN, Isabelle ORTE, Cindy SIBE, Joëlle VIGNEAUX et Didier FAVARO. Jean-Charles LAUREYS, Jean-Paul LARAN et Fabienne ROYO (ont quitté la séance avant le vote).

OBJET : château d'eau du CM 10 – conclusion bail emphytéotique

Monsieur Nicolas HERQUE, exploitant de NCO Park, a sollicité une demande de bail emphytéotique du château d'eau situé dans le site du CM 10. Ce château d'eau désaffecté est propriété de la CCPL. Il est situé sur la parcelle F 730 du site.

Celui-ci a présenté un projet de grande tyrolienne du haut de l'édifice jusqu'au parc d'une longueur de 600 mètres.

La société N'Co Park occupe depuis 2014 un site de 8 hectares qu'elle loue à la Mairie de Lannemezan. Le gérant souhaite créer des nouveautés pour générer du trafic, que ce soit avec la clientèle locale qui est importante, avec les prescripteurs locaux mais également afin d'attirer de nouvelles clientèles.

Accusé de réception en préfecture
065-200070787-20210316-2021-047-DE
Date de télétransmission : 29/03/2021
Date de réception préfecture : 29/03/2021

Le coût d'investissement pour cette activité est de 50 000€ et sera porté intégralement par la Société N'Co Park. Afin de pouvoir proposer cette activité dès ce printemps, Monsieur Nicolas HERQUE souhaite réaliser ces investissements rapidement.

Monsieur Nicolas HERQUE a sollicité la CCPL pour la conclusion d'un bail emphytéotique.

Les conditions suivantes sont prévues :

Durée : 25 ans,

Montant annuel : 5000 €, précision faite que le produit de location des antennes actuellement en place au sommet du château d'eau sera prélevé par le preneur,

Pacte de préférence au profit de la CCPL en cas de cession ou de cessation d'activités,

Frais d'actes, de division cadastrale et de publicité foncière à la charge du preneur,

Conditions suspensives :

Obtention des servitudes de survol et d'accès par le porteur de projet, notamment auprès de la commune de Lannemezan,

Obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'accueil du public et à l'exploitation de ce type d'activité, notamment l'avis favorable de la commission de sécurité,

Obtention des assurances couvrant l'activité tant en qualité de propriétaire que de locataire, et renonciation à recours vis-à-vis du bailleur,

Entretien du bien :

Monsieur Nicolas HERQUE devra maintenir, à ses frais et sous sa responsabilité, en bon état d'entretien courant et de maintenance les constructions, installations ou améliorations qu'il aurait réalisées, de sorte que celles-ci conviennent toujours parfaitement à l'usage auquel elles étaient initialement destinées.

Le preneur prend un bien désaffecté, en l'état, et est réputé le connaître. Il fait son affaire de toutes les conditions d'exploitation et de tous les accès sans pouvoir rechercher la CCPL sur ce sujet.

Responsabilité :

Monsieur Nicolas HERQUE demeurera seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux qu'il déciderait, ainsi que de l'exploitation des activités qui seraient déployées à partir de ce Bien. Il devra s'assurer contre les risques liés à son activité, tant en qualité de locataire que de propriétaire, et en justifier à la demande de la CCPL.

Accusé de réception en préfecture
065-200070787-20210316-2021-047-DE
Date de télétransmission : 29/03/2021
Date de réception préfecture : 29/03/2021

Usage : le bien est loué sous usage exclusif du projet de tyrolienne présenté par Monsieur Nicolas Herqué, à l'exclusion de toutes autres activités.

Vu l'avis du Bureau du 02 mars 2021,

Ouï l'exposé du rapporteur Monsieur Philippe SOLAZ,

Le conseil de communauté décide, à la majorité des suffrages exprimés (Abstentions : Jean Marc BEGUE, Christine FAUGERE, Véronique MOUNIC, Éric LUVISUTTO, Hervé CARRERE, Pascal LACHAUD, Nicolas COLOMES, Dominique ZAPAROLLI, Catherine CORREGE, Joelle ABADIE, Régine SARRAT - Contre : François DABEZIES, Geneviève PFIMLIN, Christine MONLEZUN) :

- D'autoriser la conclusion d'un bail emphytéotique avec Monsieur Nicolas HERQUE pour le château d'eau désaffecté situé sur le site du CM10, sur la commune de Lannemezan, à détacher de parcelle F 730, aux conditions ci-dessus énoncées,

- D'autoriser Monsieur le Président à conclure et signer l'acte, avec les conditions suspensives et ordinaires visées ci-dessus.

Pour copie conforme,

Le Président
Bernard PLANO

Affichée le 29 MARS 2021

C.C. DU PLATEAU DE LANNEMEZAN
65300 LANNEMEZAN

Monsieur le Président,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de la présente notification

Accusé de réception en préfecture
065-200070787-20210316-2021-047-DE
Date de télétransmission : 29/03/2021
Date de réception préfecture : 29/03/2021