

Nombre de membres du Bureau :
- en exercice : 21
- membres présents : 15
- suffrages exprimés : 15
- pour : 15

DÉLIBÉRATION n° B2025/157

L'an deux mille vingt-cinq, le 4 novembre, le Bureau de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan s'est réuni au nombre prescrit par la loi à son siège social sous la Présidence de Monsieur Bernard PLANO. Monsieur Alain PIASER a été désigné secrétaire de séance.

Présents : Bernard PLANO, Philippe SOLAZ, Catherine CORREGÉ, Alain PIASER, Valérie DUPLAN, Nicolas TOURON, Céline CASSAGNEAU, Ludovic PONTICO, Serge SOHIER, Régine SARRAT, Albert BEGUE, Laurent LAGES, Francis ESCUDE, Didier FAVARO et Martine LABAT.

Absents excusés : Joëlle ABADIE, Roger LACOME, André RECURT, Maurice LOUDET, Christiane ROTGE et Jean-Bernard COLOMES

Objet : Demande de report de loyer dans le cadre des négociations sur la résiliation du bail emphytéotique conclu avec NCO Park

Il est rappelé qu'un bail emphytéotique a été conclu le 9 juillet 2022 avec la société N co Park dans le cadre de l'installation de tyrolienne qui relie le château d'eau du Cm 10 au site d'accrobranche.

Ce bail a été conclu pour une durée de 25 années et à usage exclusif de tyrolienne à l'exclusion de toutes autres activités. Dans le cadre de ce bail, un montant de loyer annuel de 5 000 € a été fixé, avec deux paiements au 15 août et 15 novembre de chaque année.

Pour donner suite à la délibération du conseil de communauté en date du 7 juillet 2025 qui autorise le Président à signer une promesse unilatérale de cession du site du CM 10 avec l'opérateur GEMFI/NGE, une promesse de vente assortie de conditions suspensives à la charge de la CCPL a été signée le 22 juillet 2025.

Dans cette promesse, il est mentionné que préalablement à la signature de l'acte définitif, il devra être procédé à la résiliation du bail emphytéotique conclu avec la société N Co Park, aux frais de la communauté de communes.

Dans cette perspective, une première rencontre a été organisée avec la société N Co Park pour engager les démarches de résiliation et envisager les conditions financières correspondantes.

Lors de cette rencontre, les représentants de la société N Co Park ont demandé de sursoir au paiement du loyer de l'année 2025, et ont demandé que ce loyer vienne en déduction de l'indemnité de résiliation qui sera fixée au terme des discussions.

Le Bureau est invité à en débattre.

Considérant que le paiement d'un loyer dû au titre d'un acte passé doit être considéré comme une créance intercommunale acquise, sans lien avec une indemnité potentielle de résiliation portant sur le bail emphytéotique de la tyrolienne du château d'eau,

Considérant que la résiliation du bail emphytéotique et l'indemnité correspondante restent conditionnées à l'aboutissement d'autres conditions suspensives mentionnées dans la promesse de vente du CM 10,

Considérant donc qu'il convient de décorrélér la question d'un loyer dû d'une indemnité de résiliation potentielle,

LE BUREAU

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées,

DECIDE

- **De rejeter la demande formulée par la société NCO Park de reporter le loyer de l'année 2025 dû au titre du bail emphytéotique conclu pour l'installation de tyrolienne reliant le château d'eau du Cm 10 au site d'accrobranche,**

DIT

- **Que ce loyer sera appelé en 2025 dans les conditions précisées dans le bail emphytéotique conclu avec la société NCO PARK.**

Le Président
Bernard PLANO



Le secrétaire de séance
Alain PIASER



Publiée le 18 NOV. 2025

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
065-200070787-20251104-2025-157B-DE
Date de télétransmission : 18/11/2025
Date de réception préfecture : 18/11/2025