



SEANCE DU 26 AVRIL 2023

DEPARTEMENT

Des Landes

Commune

De SEIGNOSSE

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le 26 du mois d'avril, à 19 heures, le conseil municipal, dûment convoqué le jeudi 20 avril 2023, s'est réuni, à la salle de l'étage du Pôle Sportif et Culturel Maurice Ravailhe, sous la présidence de Monsieur le Maire, Pierre PECASTAINGS.

Nombre de Conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Absents : 9

Procurations : 6

Votants : 24

Mesdames, Martine BACON-CABY, Valérie CASTAING-TONNEAU, Isabelle ETCHEVERRY, Quitterie HILDEBERT, Bernadette MAYLIE, Juliane VILLACAMPA, Marie-Astrid ALLAIRE.

Messieurs, Thomas CHARDIN, Frédéric DARRATS, Alexandre D'INCAU, Jeremie ELAN, Marc JOLLY, Franck LAMBERT, Eric LECERF, Eric TOUBOUL, Pierre VAN DEN BOOGAERDE, Christophe RAILLARD.

Date d'affichage :

20 avril 2023

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents excusés : 3

Madame Carine QUINOT, Madame Adeline MOINDROT, Mme Sylvie CAILLAUX

Pouvoirs :

Madame Sophie DIEDERICHS a donné procuration à Monsieur Franck LAMBERT

Madame Brigitte GLIZE a donné procuration à Monsieur Pierre VAN DEN BOOGAERDE

Madame Coline COUREAU a donné procuration à Monsieur Thomas CHARDIN

Madame Maud RIBERA a donné procuration à Monsieur Marc JOLLY

Monsieur Lionel CAMBLANNE a donné procuration à Monsieur Christophe RAILLARD

Monsieur Jacques VERDIER a donné procuration à Madame Marie-Astrid ALLAIRE

Secrétaire de séance : Valérie CASTAING-TONNEAU

Objet : Autorisation donnée à M. Le Maire de signer l'acte de non renouvellement de bail de la SAS La Cheeserie (enseigne Chill Burger)

VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016, relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.1311-10 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles R.1211-1 et suivants ;

VU l'avis du service France Domaine, daté du 19 avril 2023 ;

VU l'avis favorable des membres de la Commission Urbanisme en date du 24 avril 2023 ;



CONSIDERANT que la commune de SEIGNOSSE a défini un projet de réaménagement du Cœur du Penon, impliquant notamment la démolition partielle de la copropriété du Forum, en vue de renaturer et réaménager l'emprise de cette copropriété, située en pied de dune ;

CONSIDERANT que la mise en œuvre de ce plan-guide nécessite l'acquisition des lots concernés par une démolition des murs, dans lesquels (pour certains d'entre eux) sont exploités des fonds de commerce ;

CONSIDERANT la volonté communale de procéder à ces acquisitions par voie amiable, et les négociations amiables qui s'en sont suivies ;

CONSIDERANT l'estimation formulée par le service France Domaine établi sur la valeur du fonds de commerce, sans intégrer la valeur des préjudices annexes ;

CONSIDERANT la mission d'accompagnement confiée au cabinet d'avocat de M^e Besse, basé à Dax, de vérifier la validité et la pertinence des évaluations proposées par les exploitants de leurs activités commerciales ou artisanales, dans le cadre d'une démarche amiable, et notamment sur l'évaluation des indemnités d'éviction ;

CONSIDERANT que le local accueillant l'activité de la SAS La Cheeserie, et constituant les lots 3, 4 et 59 de la copropriété du Forum, appartient à la Commune de Seignosse, et fait l'objet d'un bail commercial arrivé à échéance le 25 avril 2023 ;

CONSIDERANT que la mairie a informé le locataire de son intention de ne pas renouveler le bail;

CONSIDERANT qu'aux termes des négociations, le non-renouvellement du bail ouvre droit au versement par la Commune, au profit de la SAS La Cheeserie, d'une indemnité d'éviction d'un montant total de 350 000 € HT (trois-cent-cinquante-mille euros hors taxes) calculée sur la valeur du fonds de commerce dont le bail n'est pas renouvelé et prenant en compte les préjudices annexes invoqués par le locataire commercial (frais de déménagement et/ou frais de réinstallation,...) ;

CONSIDERANT que cette proposition a été acceptée par les propriétaires du fonds de commerce ;

Ayant entendu l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité

Article 1 : d'approuver le non renouvellement du bail avec la SAS La Cheeserie, et d'autoriser M. Le Maire à signer l'acte notarié afférant ainsi que tous documents relatifs à cette résiliation et y faire toutes ventilations relatives au montant de l'indemnité.

Article 2 : il est précisé que le non-renouvellement du bail ouvre droit au versement par la Commune d'une indemnité d'éviction au profit de la SAS La cheeserie (enseigne Chill Burger), sise avenue de la grande plage SEIGNOSSE, d'un montant total de 350 000 € HT (trois-cent-cinquante-mille euros hors taxes)

Article 3 : de missionner l'étude notarial de Maître CAPDEVILLE, à SAINT VINCENT DE TYROSSE, afin de représenter les intérêts de la Commune de Seignosse dans le cadre de cette transaction. Les frais de notaire relatifs à cette transaction seront à la charge de la Commune.

Article final : que Messieurs le Maire et l'adjoint en charge de l'urbanisme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.



**FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
Et ont signé au registre les membres présents.**

Le Maire :

- **peut certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,**
- **informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission par le représentant de l'Etat dans le département.**

Le/la secrétaire de séance

**Pour extrait conforme,
Le Maire,
Pierre PECASTAINGS**