

# **Compte rendu de la séance du 30 septembre 2021**

Secrétaire(s) de la séance:

Christian BROUE

## **Ordre du jour:**

- Exonération en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux meublés à titre de gîte rural, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes
- Déclassement de la Maison du Haut-Salat du domaine public et reclassement en domaine privé de la Commune hormis la salle de cinéma

## **Délibérations du conseil:**

### **Exonération en faveur des locaux de professionnels classés hôtels et meublés de tourisme ( DE 2021 101)**

Madame le Maire expose les dispositions permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 1465 A du code général des impôts, les locaux de professionnels classés hôtels, meublés de tourisme et chambres d'hôtes.

Elle précise que la décision du conseil municipal peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

Oùï l'exposé de Madame le Maire, et après en avoir délibéré, le conseil municipal:

**Décide** d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties :

- les locaux de professionnels classés hôtels et meublés de tourisme

**Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Ainsi fait et délibéré à Seix les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Maire,  
Hélène NIRASCOU

## Déclassement de la Maison du Haut-Salat du domaine public et reclassement en domaine privé de la Commune hormis la salle de cinéma ( DE 2021 102)

La commune de Seix est propriétaire de la Maison du Haut Salat, située 1 avenue de la Barraque (09140), actuellement dépendant du domaine public communal.

La Maison du Haut Salat est un immeuble d'accueil touristique pour les jeunes, sportifs, adultes ainsi qu'un lieu d'animation culturelle local avec une salle de spectacle et de cinéma de 73 places assises, 3 places PMR + 4 strapontins.

Elle était exploitée à ces fins sous la forme d'une délégation de service public (DSP) par la société VACANCEOLES depuis le 3 janvier 2016, sous forme de régie intéressée

Ce bâtiment était cependant fermé au public en raison de la nécessité d'importants travaux de mise aux normes et le conseil municipal votait la sortie temporaire de la Maison du Haut Salat du périmètre du contrat signé avec VACANCEOLE (délibération du 8 septembre 2017, n° 2017-0057).

La Maison du Haut Salat a fait l'objet de travaux de rénovation qui ont débuté en 2019 et sa réouverture était prévue pour le 8 février 2020.

Or, depuis le 29 octobre 2020, la Maison du Haut Salat est fermée au public.

Le contrat de DSP avec VACANCEOLE a pris fin le 4 janvier 2021 et cette société a indiqué qu'elle ne continuerait pas l'exploitation.

La Maison du Haut Salat est depuis sans affectation, hormis la salle de spectacle/cinéma, seul équipement exploité directement par la commune notamment pour des projections de films et divers spectacles à destination du public communal et des élèves, pour une utilisation à échéances régulières et parfois ponctuelles.

Le 28 décembre 2020, la commune de Seix a lancé un appel à manifestation d'intérêt pour l'occupation temporaire du domaine public pour la Maison du Haut Salat.

Cet appel est resté infructueux.

Par arrêté du 8 juin 2021, constatant la fermeture du bâtiment depuis le 29 octobre 2020 et l'absence d'intérêt manifesté, le Maire a décidé la fermeture de la Maison du Haut Salat.

Afin de valoriser au mieux la Maison du Haut Salat, notamment au regard des travaux entrepris, la commune propose de déclasser du domaine public cet immeuble, à l'exception :

- de la salle de cinéma
- du couloir d'accès à la salle de cinéma
- des sanitaires du rez-de-chaussée
- de la régie et son accès (escalier extérieur)
- de l'issue de secours
- de la petite pièce à côté de la scène

Le déclassement de la Maison du Haut Salat permettrait de l'exploiter selon les règles du droit privé et de la mettre en location sous la forme d'un bail dérogatoire ou d'un bail commercial et de maintenir sa vocation d'accueil touristique.

Cette contractualisation de droit privé, moins précaire pour le locataire, est susceptible d'attirer des opérateurs privés qui ont manifesté leur intérêt sur ce point.

Seule la salle de cinéma et spectacle est à ce jour utilisée et affectée au service public communal.

Il est dans l'intérêt de la commune de Seix de conserver cette salle dans le domaine public communal.

Cette salle de spectacle constitue un volume qui sera exclu du déclassement envisagé. Elle pourra par la suite faire l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) au locataire de la Maison du Haut Salat qui comportera des clauses relatives aux utilisations réservées au service public communal.

Le Maire s'engage à recourir aux services d'un géomètre qui délimitera la partie affectée au domaine public (salle de cinéma, couloir d'accès à la salle de cinéma, sanitaires du rez-de-chaussée, régie et son accès (escalier extérieur), l'issue de secours, la petite pièce à côté de la scène) et établira un plan de volumes pour la bonne forme.

Il est donc soumis au vote du conseil municipal, après avoir constaté la désaffectation de la Maison du Haut Salat, le déclassement de cet immeuble à l'exception du volume que représente la salle de spectacle et de cinéma avec les accès nécessaires, de sorte que le bâtiment sera incorporé dans le domaine privé communal.

### **SUR CE :**

Vu l'exposé des motifs,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2111-1 et L.2141-1,

Considérant que la commune de Seix est propriétaire de la Maison du Haut Salat, située 1 avenue de la Barraque (09140) qui relève du domaine public communal,

Considérant que, par arrêté du 8 juin 2021, constatant la fermeture du bâtiment depuis le 29 octobre 2020 et l'absence d'intérêt manifesté pour sa reprise, le Maire a décidé la fermeture de la Maison du Haut Salat,

Considérant que la commune de Seix se doit de valoriser ce bien qui a fait l'objet de travaux importants qui représentent un montant considérable,

Considérant que la Maison du Haut Salat est désaffectée et n'est plus accessible au public, hormis la salle de spectacle et de cinéma, et qu'il convient de la déclasser du domaine public pour l'incorporer dans le domaine privé,

Considérant que la salle de spectacle et de cinéma demeurera quant à elle incorporée au domaine public communal et qu'elle est exclue du déclassement soumis au vote,

Où l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

**CONSTATE** la désaffectation de la Maison du Haut Salat ;

**DECIDE** de déclasser du domaine public de la Maison du Haut Salat, sous réserve de la salle de spectacle et de cinéma qui demeure incorporée au domaine public ;

**MANDATE** le Maire pour avoir recours aux services d'un géomètre pour l'établissement d'un plan de volumes.

Ainsi fait et délibéré à Seix les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Maire,  
Hélène NIRASCOU

