République Française
Département : ARIEGE
Arrondissement : Saint-Girons
SEIX - Commune

Procès verbal

Le lundi 16 juin 2025 à 18 heures 30, l'assemblée, régulièrement convoquée le 12 juin 2025, s'est réunie sous la présidence de Hélène NIRASCOU.

Secrétaire de la séance : Alexandra PASQUIER

Présents : Hélène NIRASCOU, Charles GALEY, Patrick RAYMON, Joachim ALBERT, Wally ARMAND, Pascal BARRAU, Catherine COULON, Alexandra PASQUIER
Représentés : Georgette BIELLE représentée par Patrick RAYMON, Guillaume PUJOL représenté par Alexandra PASQUIER, Carole SOUVIELLE représentée par Catherine COULON
Absents et excusés : Christian BROUE, Philippe JOUANETON

Ordre du jour :
- Attribution du contrat d'occupation pour la Maison du Haut-Salat

Début de séance : 18h40

Délibérations du conseil :

Demande réunion à huis clos (N° DE_2025_062)
En vertu des dispositions de l'article L2121-18 du code général des collectivités, le conseil municipal peut décider qu'une séance ne sera pas publique et qu'il siègera à huis clos.

Ainsi à la demande de 3 membres ou du Maire, le conseil municipal peut décider, sans débat, à la majorité absolue des membres présents ou représentés, du recours à huis clos.

Compte tenu du caractère sensible de la délibération "Attribution du contrat d'occupation pour la Maison du Haut-Salat, Madame la Maire propose aux membres du conseil municipal de bien vouloir autoriser la poursuite de la séance à huis clos.

Vu l'article 2121-18 du CGCT,
Vu la demande de huis clos formulée par Madame la Maire,

Le conseil municipal est invité à autoriser la poursuite de la séance du conseil à huis clos.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

VOTE : 11 POUR :11 CONTRE : ABSTENTION :

Délibération : adoptée

Le public sort.

Attribution du contrat d'occupation pour la Maison du Haut-Salat (N° DE_2025_063)
Madame la Maire informe le Conseil municipal des dernières péripéties du dossier de la SARL Les Rives du Haut Salat, concernant l'occupation de la maison du Haut Salat.

Elle explique notamment le fait que le liquidateur dans ses derniers courriers, conditionnait la libération du

local à la vente sur place, du mobilier appartenant à la société, ce qui ne permettait pas en l'absence de date précise la reprise du local.

Enfin le Tribunal de Commerce de Foix a donné en grande partie raison aux demandes de récupération des biens mobiliers à la commune sauf pour la licence IV au contraire de la position du Juge Commissaire.

La commune a fait appel de cette partie du jugement pour la licence IV, et le liquidateur pour le mobilier

Compte tenu de ces éléments judiciaires récents, de la charge financière pour la commune, et du début de la saison, une double démarche a été menée à la fois auprès des Services Préfectoraux et du Tribunal de Commerce, et une démarche de dénonce du bail commercial devenu par l'effet du reclassement dans le domaine public autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Cette double démarche a porté ses fruits puisqu'après cela et la dénonce du bail, le Liquidateur a autorisé la commune à reprendre très récemment la disposition du local.

Or, la période estivale favorable a un peu commencé, et il appartient de désigner rapidement un repreneur pour cette activité.

Afin de privilégier la rapidité, au lieu de passer par un appel à manifestation d'intérêt, il a été souhaité de recourir aux services de l'association « Ariège Attractivité », qui a fait de la publicité et de la démarche active de recherche de son côté, et a trouvé plusieurs repreneurs.

Il a été donné à cette fin à l'association Ariège Attractivité les principaux critères de choix : prix pour un loyer de 2.000 € HT par mois plus une caution de 2 mois de loyer, et pour une période de 5 mois non reconductible pour faire un test avant de relancer de manière plus formelle, et rester sous le régime des occupations du domaine public.

En effet, en l'absence d'appel à manifestation d'intérêt, il est apparu que de manière contrainte, on ne pouvait pas donner un contrat long aux repreneurs éventuels, mais qu'il s'agissait d'un test pour justifier de leur intérêt, compétence et viabilité.

Ce sachant le fait que le repreneur soit éventuellement en place lors d'une nouvelle mise en concurrence, ne pose pas de problème au sens juridique.

Ainsi, le principe de publicité est respecté dans son esprit, mais pas dans sa lettre, par la recherche proactive et les annonces faites par l'association Ariège Attractivité dans le tissu économique ariégeois.

Ainsi, ont été reçus différents candidats qui ont été traités à égalité lors des visites et échanges pour la présentation de leurs offres.

Liste des candidats et leurs offres présentait par Madame la Maire dans cet ordre :
- Sandra KUCERA
- Fanny GANTER

Il apparaît au vu de la qualité de leurs candidatures selon le principe compétence, références et moyens, et du prix proposé que le meilleur choix ressortait de la candidature et l'offre de :
Madame Fanny GANTER.

Madame GANTER tant au niveau de la candidature notamment sur l'expérience et les garanties et le prix présentait le choix de l'offre la plus intéressante techniquement et économiquement ou mieux disante.

Ainsi, il est proposé au Conseil de retenir cette personne pour un contrat d'occupation précaire et révocable pour la maison du Haut Salat pour une durée de 5 mois à compter du caractère exécutoire de la délibération ou de l'entrée dans les lieux pour un loyer de 2 000€ HT par mois et 2 mois de caution

Après avoir entendu le rapport de Madame la Maire, le Conseil Municipal, après avoir fait un tour de table où

chacun a pu s'exprimer librement et émettre un avis sur la candidate de son choix, décide :

Vu la délibération de reclassement de l'immeuble la Maison du Haut Salat dans le domaine public,

Vu le CGCT

Vu le CG3P et notamment l'article L2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la publicité et la recherche de candidats pour une activité d'hôtellerie, restaurant et bar par la démarche active de l'association Ariège Attractivité,

Vu la nécessité de réattribuer rapidement compte-tenu du début de la saison, et d'accélérer le processus de choix en procédant par une présélection par l'Association Ariège Attractivité, et une visite pour que les candidats fassent leur offre,

Vu la volonté de la commune d'attribuer une occupation pour une durée de 5 mois maximum à compter de la désignation du candidat, ou à la première date utile,

Vu l'audition des candidats à égalité actés par les PV d'audition,

Vu les candidatures et offres remises par les candidats en prestations et en prix dans l'ordre d'intérêt,

Classé 1 Mme GANTER
Classé 2 Mme KUCERA

Attendu que Mme GANTER y a fait l'offre la mieux disante tant en qualité qu'en prix

- D'attribuer à Madame GANTER une convention d'occupation temporaire du domaine public aux conditions principales suivantes à savoir :

  Redevance : 2 000 € HT /mois

  Caution : 4 000 € HT

  Entrée dans les lieux : A la signature du bail

- D'autoriser Madame la Maire à signer une convention d'occupation précaire avec le candidat retenu aux conditions évoquées pour une entrée dans les lieux très prochaine.

- De transmettre la présente délibération au contrôle de légalité pour son caractère exécutoire et de procéder à son affichage.

VOTE : 11 POUR : 5 CONTRE : 4 ABSTENTION : 2

Délibération : adoptée

Fin de séance : 20h

Hélène NIRASCOU
Président de séance

Alexandra PASQUIER
Secrétaire de séance