

COMMUNE DE SEIX
PROCES VERBAL

Séance du Conseil Municipal du 22 avril 2024 à 18h30

L'an deux mille vingt-quatre et le 22 avril l'assemblée régulièrement convoquée s'est réunie sous la présidence de Madame Hélène NIRASCOU - MAIRE

assistée de : Mesdames Georgette BIELLE, Alexandra PASQUIER et Catherine COULON, Wally ARMAND et Messieurs Charles GALEY, Joachim ALBERT, Philippe JOUANETON, Patrick RAIMON, Pascal BARRAU

Représentés : Christian BROUÉ est représenté par Patrick RAIMON.

Guillaume PUJOL représenté Georgette BIELLE

Absente, excusée : Carole SOUVIELLE

Secrétaire de séance. Wally ARMAND

Nombres de membres en exercice : 13

Présents : 10 - **représentés** : 2

Votants : 12 voix.

Ordre du jour

- Reclassement de l'immeuble Maison du Haut-Salat dans le domaine public
- Tarifs biens vacants sans maître
- Questions diverses

Reclassement de l'immeuble Maison du Haut-Salat dans le domaine public.

Madame la Maire informe le Conseil municipal de l'évolution de la procédure de redressement judiciaire de la société qui exploitait le bâtiment « la Maison du Haut Salat ».

La commune de Seix est propriétaire de la Maison du Haut Salat, située 1 avenue de la Barraque (09140). 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 d'une centaine de places.

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

Ce bâtiment était cependant fermé au public en raison de la nécessité d'important 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.

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 restée un temps sans affectation, hormis la salle de spectacle/cinéma, 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.

Afin de valoriser au mieux la Maison du Haut-Salat, notamment au regard des travaux entrepris, la commune a proposé de déclasser du domaine public cet immeuble, à l'exception de la salle de cinéma qui est demeurée rattachée au domaine public.

Le déclassement de la Maison du Haut-Salat permettait 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, cela afin d'attirer un opérateur privé.

Par délibération du 30/09/2021, la Maison du Haut-Salat a été déclassé dans le domaine privé.

Un bail commercial a été signé entre la commune de Seix et la SARL LES RIVES DU HAUT SALAT, dont le gérant était Mme Séverine CORALLO, le 28/12/2021.

Or, il apparaît que la SARL LES RIVES DU HAUT SALAT, a été placée en redressement judiciaire puis en liquidation judiciaire le 4 mars 2024.

Conformément aux dispositions en matière de liquidation, la commune a produit sa créance dans le délai prescrit et a communiqué la liste des meubles qui lui appartenait au liquidateur.

Le liquidateur a résilié le bail commercial qui liait la SARL à la commune.

Or, il est apparu que le liquidateur a l'intention de vendre les divers meubles appartenant à la commune et qui constitue l'accessoire indispensable de la Maison du Haut-Salat ; la licence IV appartenant aussi à la commune ; ainsi que la salle de spectacle/cinéma et ses accessoires qui relèvent du domaine public.

Divers courriers ont été envoyés par la commune contestant cette position auprès du liquidateur qui n'a pas répondu. La commune a reçu des agents commerciaux ainsi que l'huissier qui entendaient vendre tous les meubles dans l'immeuble du Haut-Salat ainsi que la licence IV.

La commune a écrit au Tribunal de Commerce pour préciser que ces biens ne pouvaient pas rentrer dans une vente judiciaire, compte-tenu qu'ils étaient insaisissables du fait de leur statut d'immeuble par destination, et de mobilier public acheté sur les fonds de la commune, et affecté à cette construction à destination d'hôtellerie et de restaurant, cela en application des articles L.1 et L.2311-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Quant à la salle de spectacle et de cinéma, elle n'a cessé d'être affectée au domaine public et faisait l'objet d'une AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public). Elle est de fait inaliénable, tout comme ses accessoires.

Les Biens appartenant à Madame CORALLO ou à la SARL, dont l'inventaire a été établi sous contrôle d'huissier Me CASTELLA en présence de Madame CORALLO qui sont restés sur place ne sont pas la propriété de la commune, ce qui n'est pas contesté.

La commune a d'ores et déjà saisi Monsieur le Président du Tribunal de Commerce d'une requête en restitution du matériel insaisissable appartenant à la commune.

Néanmoins, il semblerait que le liquidateur ait toujours la volonté de vendre lesdits meubles et de les saisir par voie d'huissier.

Afin de clarifier le problème et d'affirmer la qualité de domaine public et de mobilier public, propriété de la collectivité, par voie de conséquence des habitants de la commune, payés par leurs impôts, il apparaît nécessaire d'affirmer le caractère public de ces biens par une délibération afin que ces autorités et acteurs n'en ignorent.

La Maison du Haut-Salat est un établissement de restauration et d'hôtellerie qui participe à l'attractivité et à la promotion touristique de la ville de Seix. Le bâtiment et les travaux réalisés courant 2019 constituent un aménagement indispensable pour l'exécution du service public touristique de la commune.

Les meubles tels que les lits, linges, ustensiles de cuisine, tables, chaises et autres constituent des accessoires indissociables de la Maison du Haut-Salat.

Ainsi, il est demandé au Conseil municipal de reclasser l'ensemble de l'immeuble la Maison du Haut-Salat dans le domaine public avec l'ensemble de ses mobiliers sauf ceux appartenant à Madame CORALLO ou à la SARL.

Le Conseil municipal ayant entendu le rapport de Madame la Maire,

Vu la délibération en date du 30/09/2021 du Conseil municipal de la commune de SEIX déclassant l'immeuble du Haut-Salat du domaine public sauf en ce qui concerne la salle de cinéma,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques définissant notamment le principe d'insaisissabilité en ses articles L.1 et L.2311-1,

Vu la jurisprudence de la Cour de Cassation sur l'insaisissabilité des biens des personnes publiques,

Vu les justifications de propriété de la commune sur lesdits meubles par achat ou possession,

Vu leur affectation à l'immeuble du Haut-Salat à activité d'intérêt public au regard du Tourisme concernant l'attractivité de la commune,

Vu la liquidation judiciaire de la SARL LES RIVES DU HAUT-SALAT,

Considérant les prétentions du liquidateur dans l'exécution et la vente des biens appartenant à la commune, et la nécessité de conserver les biens nécessaires pour une remise en activité de l'immeuble dans sa destination pour l'intérêt communal.

Décide :

Article 1 :

Du reclassement de l'immeuble la Maison Haut-Salat dans le domaine public avec tous les meubles

meublants nécessaires à l'exploitation, sauf ceux appartenant expressément à Madame CORALLO ou au patrimoine de la société liquidée susvisée sur justification ou affirmation de droit,

Article 2 :

La présente délibération sera transmise au contrôle de l'égalité pour valeur exécutoire et publiée et affichée sur les panneaux de publicité de la mairie.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans le délai de 2 mois à compter de son affichage devant le Tribunal Administratif de Toulouse – 68 rue Raymond IV – BP 7007 – 310068 TOULOUSE CEDEX 7, notamment au regard du procédé Télérecours Citoyen.

VOTE : 12 POUR : 12 CONTRE : ABSTENTION :

Tarifs des biens vacants sans maître

Par délibération en date du 19 juin 2020, des biens vacants sans maître ont été incorporés au domaine communal.

Des demandes d'achats sur ces parcelles ont été faites.

Les tarifs pour les parcelles que nous souhaitons vendre ont été définis :

- parcelles définies comme landes : 0.40 €/m²
- parcelles définies comme pacages non mécanisables : 0.60 €/m²
- parcelles définies comme près fauchables : 0.80 €/m².

Il est nécessaire de définir un tarif pour les parcelles définies avec du bâti.

Le conseil municipal décide de :

FIXER le tarif à 30 000 € (trente mille euros) pour le lot des parcelles cadastrées section D 815-824-826.

DONNER pouvoir à Madame la Maire pour signer toute pièce relative à ce dossier.

VOTE : 12 POUR : 12 CONTRE : ABSTENTION

La séance est levée à 19 heures 15.

La Présidente, Hélène NIRASCOU.

Secrétaire de séance, Wally ARMAND.



