



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 juin à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de COTE LANDES NATURE, dûment convoqué le 23 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de SAINT-JULIEN-EN-BORN, sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.

Identifiant : DEL2025072

Présents : M. Philippe MOUHEL - Mme Michelle LAVIELLE - M. Denis VEJUX - M. Jean-Louis BARRERE - Mme Coralie SEYS - M. Jean MORA - Mme Martine DUVIGNAC - M. Michel RAFFIN - Mme Muriel LAGORCE - M. Jean-Claude CAULE - M. Thierry GALLEA - M. Marc VERNIER - M. Gérard NAPIAS - Mme Isabelle LESBATS - M. Jean WATIER - Mme Céline GUILLET - M. Gilles DUCOUT - Mme Valérie MORESMAU - M. Arnaud GOMEZ - Mme Monique LAGOUEYTE - M. Didier CLAVERY - Mme Claire LUCIANO - M. Jean-Jacques LEBLOND - Mme Karine DASQUET - M. Dominique JARREAU - Mme Nathalie CAMOUGRAND

Absents et excusés : Mme Laurence MERLIN - Mme Delphine DUPRAT - Mme Véronique MORA

Pouvoirs : Mme Laurence MERLIN à M. Philippe MOUHEL - Mme Delphine DUPRAT à M. Jean MORA

Secrétaire de séance : Mme Monique LAGOUEYTE

Membres en exercice : 29 Présents : 26 Pouvoirs : 2

OBJET : Promesse et bail emphytéotique administratif pour l'exploitation du château Dentomas

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, en particulier les articles L1311-2 et L5216-5 du Code Général des Collectivités territoriales ;

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°DEL2023YD191231 en date du 18 décembre 2023 relative à l'achat du château Dentomas auprès de la commune de Lévignacq ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°DEL2025032 en date du 14 avril 2025 relative au budget principal de la Communauté de Communes prévoyant la réhabilitation du Château Dentomas ;

VU l'Appel à concurrence du 9 décembre 2024 ;

VU l'avis de la DIE du 18/06/2025 de référence n° 2025-40154-39057 ;

Considérant que la Communauté de communes exerce, selon ses statuts et les dispositions légales applicables, des compétences dans les domaines suivants : création, aménagement, entretien et gestion d'une zone touristique ; construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels ; soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme ; soutien aux manifestations en matière culturelle, sportive et patrimoniale d'intérêt communautaire ;

Considérant que les statuts de la Communauté de communes seront très prochainement modifiés de manière exhaustive dans le cadre d'une revue globale, incluant explicitement la compétence de gestion et d'exploitation de sites touristiques, et prendront effet en amont de la signature du bail emphytéotique administratif ;

Considérant que la Communauté de communes Côtes Landes est propriétaire du château de Dentomas, un ensemble immobilier comprenant un château de deux niveaux et un parc, situé à Lévignacq (40170) ;

Considérant qu'en décembre 2024, Côte Landes Nature a lancé un appel à concurrence pour la conclusion d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) visant l'exploitation économique et touristique du château de Dentomas ;

Considérant qu'après une phase d'analyse des offres et de négociations avec les candidats, la société HISTOIRE DE JOUER a été sélectionnée en fonction des critères énoncés dans l'appel à concurrence ;

Considérant que le projet porté par la société HISTOIRE DE JOUER vise à combler une carence d'initiatives privées et un manque d'offres de services sur le rétro-littoral, renforçant ainsi l'attractivité économique du territoire ;

Considérant que la Communauté de communes entreprend des travaux de rénovation du château ;

Considérant qu'il est proposé de mettre à disposition le château à la société HISTOIRE DE JOUER par un BEA conformément à l'article L.1311-2 du CGCT ;

Considérant que la conclusion du BEA étant liée à la réalisation des travaux de rénovation portés par la Communauté de communes Côte Landes Nature, il sera passé, dans un premier temps, une promesse de BEA comprenant des conditions suspensives qui lorsqu'elles seront levées donneront lieu à la conclusion d'un BEA ;

Considérant enfin que cette promesse inclut notamment les conditions suspensives suivantes : la réalisation des travaux de rénovation par la Communauté de communes et l'obtention du financement du projet par le preneur du bail ;



Après délibérations, le Conseil Communautaire, avec 1 voix contre (M. GALLEA) et 6 abstentions (M. DUCOUT, Mme MORESMAU, M. GOMEZ, Mme LAGOUEYTE, M. LEBLOND, Mme LAGORCE), décide :

Article 1 : d'accepter le principe de la conclusion d'une promesse de bail emphytéotique administratif au profit de la société HISTOIRE DE JOUER pour l'ensemble immobilier du château Dentomas et d'un bail emphytéotique administratif dans les conditions et les modalités de ladite promesse.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite promesse de bail emphytéotique administratif et ledit bail emphytéotique administratif ainsi que leurs éventuels avenants sans incidence financière.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à prendre l'ensemble des engagements juridiques et comptables liés à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 4 : Monsieur le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.

La secrétaire de séance
Mme Monique LAGOUEYTE

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Président
Philippe MOUHEL

