

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois octobre à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de la commune de Saint-Lary Soulan dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de monsieur André Mir, maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du conseil municipal : 16 octobre 2025

Présents : MM. André Mir, Philippe Aizier, René Daran, Alain Dedieu, Hélène Guiouinet, Jacques Roca, Marie-Françoise Vidalon, Marie-Pierre Forgue Superbie, Daniel Gaspa.

Procuration de monsieur Jacques Salat à monsieur René Daran

Procuration de madame Aline Nars à monsieur André Mir

Procuration de madame Sophie Rey à monsieur Philippe Aizier

Absents/excusés : MM. Christophe Bourrec, Jean-Henri Mir, Nicolas Herqué.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de neuf et pouvant valablement délibérer, il a été conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la session, à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil. Madame Marie-Françoise Vidalon ayant obtenu au scrutin secret la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Nombre de membres ayant assisté à la séance : 9
+ 3 procurations

Votes pour : 12

Affiché à la porte de la mairie le 27 octobre 2025 selon le relevé de décisions

Rapporteur, André Mir, maire,

Monsieur le maire informe le conseil municipal de la signature prochaine et imminente du bail emphytéotique administratif à intervenir entre la commune de Saint-Lary Soulan et la société « Restaurant d'Altitude Saint Lary » (R.A.S.L.) ayant pour objet l'édification et la rénovation de l'ancienne gare d'arrivée de la télécabine de Tourette, en vue de la destiner à un usage de "bar-restaurant" traditionnel.

Considérant que :

1. Selon les dispositions de l'article L. 1311-2 du Code général des collectivités territoriales :

« Un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L 451.1 du code rural, en vue de l'accomplissement, pour le compte de la collectivité territoriale, d'une mission de service public ou en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence ».

Sur le fondement de ces dispositions,

2. La commune de Saint-Lary Soulan a initié une procédure d'appel à projet en vue d'attribuer un bail emphytéotique administratif portant sur un terrain dépendant de son domaine public.

Ledit bail a pour objet de conférer à la société RASL des droits réels sur les biens immobiliers suivants :

- une parcelle de terrain située à Saint-Lary Soulan - Montagne de Saboures ;
- un immeuble, ancienne gare d'arrivée de la télécabine de Tourette.

Ces biens immobiliers figurent ainsi au cadastre dans un état de surface de 00 ha 28 a 53 ca :

Accusé de réception en préfecture
065-216503888-20251023-DEL-2025-144-PS
Date de télétransmission : 27/10/2025
Date de réception préfecture : 27/10/2025

Section	N°	Lieudit	Surface
C	136	MONTAGNE DE SABOURES (BND)	00 ha 23 a 41 ca
D	1309	Terre Nere	00 ha 05 a 12 ca

L'immeuble n'est grevé d'aucune servitude, légale, réglementaire, conventionnelle ou de tout autre type, de nature à remettre en cause la conception, la construction, l'exploitation et l'entretien des immeubles rénovés par la société RASL dans les conditions résultant des autorisations d'urbanisme, à l'exception :

- Des servitudes de pacages stipulées aux termes de actes administratif en date du 31 décembre 1966 et du 31 décembre 1968 ;
- Des servitudes constituées par le projet de bail emphytéotique administratif, joint à la présente délibération.

3. Conformément aux dispositions de l'article L. 1311-2 du Code général des collectivités territoriales, la conclusion du bail emphytéotique administratif répond à une mission d'intérêt général conférée par la commune de Saint-Lary Soulan, en particulier à offrir un accueil à tout public et clientèle sur la station de Saint-Lary Soulan et ce notamment dans le cadre d'une offre de restauration qualitative mais également dans le cadre de la mise à disposition de commodités et sanitaires.

Ledit bail emphytéotique administratif prendra effet à compter de la date de sa signature par les deux parties. Il est consenti et accepté pour une durée de trente (30) ans années à compter de la première ouverture hivernale au public du restaurant par l'exploitant et sans pouvoir excéder le 30 juin 2058.

Le bail emphytéotique administratif est consenti par la commune de Saint-Lary Soulan à la société RASL moyennant une redevance annuelle, fixée à TRENTE MILLE EUROS HORS TAXE (30.000 € H.T).

4. La conclusion du bail emphytéotique administratif fait suite au lancement d'une procédure d'appel à projet garante d'impartialité et de transparence, à l'issue de laquelle la RASL a été déclarée attributaire.

La délibération du 29 mai 2020 a instauré pour la durée du mandat, et dans le cadre de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales, les délégations du maire au titre de 22 missions dont celle de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans.

Le bail emphytéotique étant conclu pour une durée de 30 ans, il convient de compléter la délibération du 29 mai 2020 et de délibérer afin d'autoriser monsieur le maire à signer cet acte.

Par voie de conséquence, les conseillers municipaux sont invités à se prononcer sur le projet de convention de bail emphytéotique administratif entre la Commune de Saint-Lary Soulan et la société RASL (projet de Convention joint en annexe de la délibération et incluant ses annexes), étant précisé que la saisine préalable de l'administration des domaines n'était pas obligatoire dès lors que la commune de Saint-Lary Soulan compte moins de 2 000 habitants (article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales).

Monsieur le maire soumet donc à la décision des membres du conseil municipal la délégation l'autorisant à signer le bail emphytéotique administratif à intervenir entre la commune de Saint-Lary Soulan et RASL.

Accusé de réception en préfecture
065-216503888-20251023-DEL-2025-144-DE
Date de télétransmission : 27/10/2025
Date de réception préfecture : 27/10/2025

Le conseil municipal,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Le maire entendu, après en avoir délibéré,

Décide :

- d'autoriser monsieur le maire à signer le bail emphytéotique à intervenir entre la commune de Saint-Lary Soulan et la société "Restaurant d'Altitude Saint Lary (R.A.S.L.) pour une durée de 30 ans.

Ainsi fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme.
Fait à Saint-Lary Soulan, le 23 octobre 2025

Le maire,

André Mir

