



VILLE DE MONT DE MARSAN

Délibération du Conseil Municipal du 07 juillet 2026

N° DEL2026/07-0201

L'an deux mille vingt-six le sept juillet à 18 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de Frédéric DUTIN, Maire.

Date de la convocation : mercredi 01 juillet 2026

Présents :

Frédéric DUTIN, Paul GERBAUD, Marie-Laure LAFARGUE, Bruno LOM, Salima SENSOU, Alain BACHE, Marianne SAVARY, Jean-François CABANNES, Stéphanie MOREAU, Alain BONTE, Priscillia GARCIA, Quentin MOURONVAL, Margaux FRITSCH, Valérie FAVRE, Yann BRETHOUS, Catherine BLAIN, Jean-Noël CAPDEVILLE, Morgane BAILLET, Philippe FRANÇOIS, Isabelle COLAS-JALABERT, Jean DUPOUY, Julie PUYSEGUR, Charles BROSSILLON, Corinne CAPDEVILLE, Paul CALLADO, Soraya SENSOU, Marie-Christine HARAMBAT, Hicham LAMSIKA, Delphine LEBLANC, Jean-Philippe GORI, Isabelle POIRIER, Jean DUVIGNAU, Cathy GARBEZ, Alexia SALDUCCI, Nicolas LEREGLE, Thibault LEMAIRE

Excusés avec procuration :

Abderrazak ABOU EL FADEL a donné pouvoir à Philippe FRANÇOIS ; Jean-Jacques GOURDON a donné pouvoir à Delphine LEBLANC ; Mathieu ARA a donné pouvoir à Jean DUVIGNAU

Secrétaire de séance : Soraya SENSOU

Nombre de membres en exercice	39
<u>Présents</u>	<u>36</u>
<u>Pouvoirs</u>	<u>3</u>
<u>Votants</u>	<u>39</u>





CONCLUSION D'UN BAIL COMMERCIAL PORTANT SUR LE LOCAL DE RESTAURATION DU GOLF.

Rapporteur : Marianne SAVARY

Le restaurant situé au sein du golf constitue un équipement participant à l'attractivité du site et à la qualité de l'accueil proposé aux usagers du golf, aux visiteurs ainsi qu'à l'ensemble de la clientèle extérieure.

À la suite de la cessation de l'exploitation précédente, et compte tenu du fait que la commune récupère la gestion directe de ce restaurant, des discussions se sont engagées avec les dirigeants du Stade montois omnisports, et de la section golf pour la mise en œuvre des démarches nécessaires à la continuité de cette activité et à la préservation de la dynamique économique et touristique du golf.

Après échanges avec le candidat proposé par le Stade Montois, il est proposé de conclure un bail commercial dans les conditions prévues par le Code de commerce.

Le local est actuellement équipé avec du matériel appartenant au Stade Montois et le preneur s'est engagé à acquérir du matériel supplémentaire.

Les principales conditions financières du bail proposé sont les suivantes :

- loyer fixe : 1 000 € par mois, hors charges ;
- prise en charge par le preneur des charges, taxes et obligations prévues au bail.

Le montant du loyer a été fixé au regard des caractéristiques propres du bien, de sa destination, de sa localisation au sein du golf communal, de la prise en charge par le preneur de l'acquisition de matériel, et des investissements et frais nécessaires à la reprise de l'activité par le preneur.

Afin d'assurer une valorisation optimale du patrimoine communal, la commune souhaite par ailleurs mettre en place un complément de loyer assis sur le chiffre d'affaires réalisé par l'exploitant.

Toutefois, les éléments comptables et financiers relatifs à l'exploitation précédente ne sont pas encore disponibles dans leur intégralité. En l'absence de données suffisamment consolidées permettant d'apprécier le niveau d'activité réel du restaurant et de déterminer un taux pertinent, il est proposé d'intégrer au bail à conclure une clause de revoyure.

Cette clause permettra à la commune, après analyse des comptes de l'ancien exploitant ainsi que des premiers résultats de la nouvelle exploitation, de déterminer définitivement les modalités de l'intéressement complémentaire calculé sur le chiffre d'affaires réalisé.

Le cas échéant, ce mécanisme fera l'objet d'un avenant soumis à l'approbation du Conseil municipal.



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de Commerce, notamment ses articles L.145-1 et suivants relatifs au statut des baux commerciaux,

Vu l'avis de la commission « transition écologique, aménagement, travaux, voirie, urbanisme » en date du 1^{er} juillet 2026,

Considérant l'intérêt de maintenir et développer une activité de restauration de qualité participant à l'attractivité du golf communal et à l'accueil de ses usagers et visiteurs,

Considérant la nécessité d'assurer une exploitation pérenne de cet équipement dans des conditions économiques favorables à la commune,

Considérant les discussions intervenues entre les différentes parties en vue de l'exploitation du restaurant,

Considérant qu'afin d'assurer une juste valorisation du patrimoine communal, il est envisagé d'étudier la mise en place d'un complément de loyer assis sur le chiffre d'affaires réalisé par le preneur,

Considérant que les données économiques et comptables de l'exploitation antérieure ne sont pas encore disponibles dans leur intégralité et ne permettent pas, à ce stade, de déterminer un pourcentage d'intéressement pertinent,

Considérant qu'il convient dès lors de prévoir une clause de revoyure permettant, après analyse des éléments financiers disponibles et des premiers résultats d'exploitation, de définir les modalités d'un éventuel complément de loyer variable, lequel fera l'objet d'un avenant soumis à l'approbation du conseil municipal,

Considérant que la conclusion de ce bail participe à la bonne gestion du patrimoine communal et à la préservation d'un service attendu par les usagers du golf,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, Adopté à l'unanimité,

DECIDE DE,

Article 1 -APPROUVER la conclusion d'un bail commercial portant sur le local de restauration situé au sein du golf communal dans les conditions précitées,

Article 2 – FIXER les principales caractéristiques du bail comme suit :

- Destination : exploitation d'une activité de restauration et activités accessoires compatibles avec cette destination ;
- Durée : neuf (9) années conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce ;
- Loyer : 1 000 € HT par mois (part fixe) hors charges + un taux variable avec insertion d'une clause de revoyure ;



- Révision : conformément aux dispositions légales et contractuelles applicables aux baux commerciaux ;
- Charges, taxes et obligations d'entretien : conformément aux stipulations du bail.

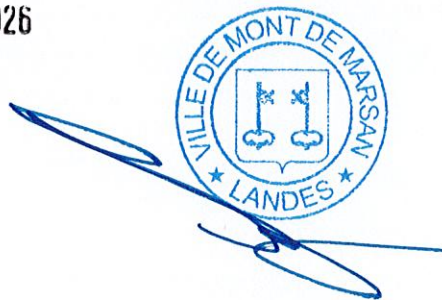
Article 3 - APPROUVER l'insertion d'une clause de revoyure prévoyant qu'à réception des éléments comptables de l'ancien exploitant ainsi que des premiers résultats de la nouvelle exploitation, et au plus tard dans un délai de 12 mois à compter de la signature du bail, la commune et le preneur examineront l'opportunité de pérenniser le principe d'un complément de loyer assis sur le chiffre d'affaires réalisé par l'établissement et d'en fixer le taux définitif le cas échéant.

Article 4 – AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit bail commercial ainsi toute pièce ou tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Frédéric DUTIN
Maire de Mont de Marsan
Président de Mont de Marsan Agglomération
Conseiller Départemental du Canton de Mont de Marsan 1

23 JUL. 2026



« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication, son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département ».