



Délibération du Conseil Communautaire du 6 octobre 2026 N° DEL2026-10-0208

L'an deux mille vingt-six le six octobre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au siège de Mont de Marsan Agglomération, sous la présidence de Frédéric DUTIN, Président.

Date de la convocation : 29 septembre 2026

Présents :

Frédéric DUTIN, Frédéric CARRERE, Marianne SAVARY, Joël BONNET, Véronique GLEYZE, Jean DUPOUY, Marie-Laure LAFARGUE, Alain BACHÉ, Bernadette YOUNG, Paul LAUSSUCQ, Jean-Guy BACHE, Claude COUMAT, Julien PARIS, Delphine SALEMBIER, Mathieu ARA, Benoît AUGUIN, Jean-Marie BAYLE, Patricia BEAUMONT, Alain BONTE, Marie-Paule BOURDET, Jean-François CABANNES, Jean-Noël CAPDEVILLE, Denis CAPDEVILLE, Isabelle COLAS-JALABERT, Jean-Louis DARRIEUTORT, Marc DE VALICOURT, Maylis ETCHEVERRY DUMARTIN, Valérie FAVRE, Philippe FRANÇOIS, Pierrette GARCIA-LOPEZ-VACAS, Paul GERBAUD, Jean-Jacques GOURDON, Marie-Christine HARAMBAT, Fabienne HARTÉ, Bernard KRZYNSKI, Emilie LABEYRIE, Bruno LOM, Pierre MALLET, Eric MEZRICH, Martine PORTUGHESE, Julie PUYSEGUER, Alexia SALDUCCI, Salima SENSOU

Excusés avec procuration :

Catherine BLAIN a donné pouvoir à Jean-Noël CAPDEVILLE ; Sabine DONNOT a donné pouvoir à Jean-Louis DARRIEUTORT ; Margaux FRITSCH a donné pouvoir à Marie-Laure LAFARGUE ; Cathy GARBEZ a donné pouvoir à Mathieu ARA ; Priscillia GARCIA a donné pouvoir à Jean-François CABANNES ; Stéphanie MOREAU a donné pouvoir à Valérie FAVRE ; Quentin MOURONVAL a donné pouvoir à Paul GERBAUD ; Philippe SAES a donné pouvoir à Joël BONNET ; Pauline SAINT-JEAN a donné pouvoir à Pierre MALLET ; Lucienne SELLIEZ a donné pouvoir à Maylis ETCHEVERRY DUMARTIN

Représentée :

Nathalie BOIARDI représentée par Marie-Christine CARRASQUET

Absents :

Jean-Philippe GORI, Delphine LEBLANC, Nicolas LEREGLE

Secrétaire de séance : Madame GLEYZE Véronique

Envoyé en préfecture le 16/10/2026

Reçu en préfecture le 16/10/2026

Publié le 16/10/2026

ID : 040-244000808-20261006-2026_10_0208-DE



Nombre de membres en exercice	57
<u>Présents</u>	43
<u>Pouvoirs</u>	10
<u>Représentation(s)</u>	1
<u>Votants</u>	54

**OBJET : RÉSILIATION AMIABLE DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF DU SITE DES 9 FONTAINES.**

Rapporteur : Madame Véronique GLEYZE

A l'issue d'un appel à manifestation d'intérêt lancé en février 2023 afin de trouver un nouvel exploitant pour le site des 9 Fontaines, la candidature de Monsieur Nicolas ARROUGE et de Madame Anaïs KRAUSCH a été retenue par l'Agglomération.

Dans un premier temps, les intéressés ont occupé le site dans le cadre de conventions précaires, ce à compter de septembre 2023, puis un Bail Emphytéotique Administratif (BEA), d'une durée de 18 ans, a été signé entre les parties le 29 août 2024.

Pour rappel, le BEA porte sur les équipements suivants :

- La ferme de l'Airial Larousse, composée de parcelles diverses non bâties et d'une maison à usage d'habitation,
- D'une grange (dénommée grange n°2) composée d'une bergerie, d'une salle de traite, d'un laboratoire, d'un sas de laboratoire, d'une pièce de rangement, et de deux enclos,
- D'une grange (dénommée grange n°1) comprenant notamment une salle de réunion, une salle de cours/laboratoire, deux logements meublés de tourisme ainsi qu'un dortoir pour pèlerins.

Il est précisé que, le dortoir pour pèlerins ayant fait l'objet d'une mise à disposition par Mont de Marsan Agglomération au profit de l'association pour la protection du patrimoine et de l'environnement des 9 Fontaines, celui-ci n'est pas inclus dans le bail.

Lors de la signature du BEA, il avait été précisé qu'il n'existait que des compteurs eau et électricité communs pour la grange n°1 et il avait ainsi été convenu entre les parties que les frais relatifs à la consommation d'eau et d'électricité par le refuge des pèlerins seraient réglés par les exploitants et feraient l'objet d'un remboursement dans le cadre d'une répartition entre Mont de Marsan Agglomération, la commune de BOSTENS et les exploitants, afin que ces derniers ne supportent pas les frais liés à la consommation d'eau et d'électricité du refuge des pèlerins.

Le bâtiment n'ayant été utilisé, l'année précédant la signature du BEA, que par les pèlerins, le bail prévoyait que les parties s'appuieraient sur cette facturation de référence pour répartir les frais d'eau et d'électricité (à charge des exploitants pour le bâtiment à l'exception du refuge des pèlerins, et à charge soit de la commune de BOSTENS ou de Mont de Marsan Agglomération pour le refuge des pèlerins).

Dans le courant de l'été 2026, les exploitants ont signifié à l'Agglomération, dans un premier temps oralement, puis par courrier réceptionné le 20 juillet 2026, leur souhait de quitter les lieux au 31 août 2026.



Par un second courrier, réceptionné à la même date, Monsieur ARROUGE et Madame KRAUSCH ont par ailleurs sollicité le remboursement des factures d'électricité acquittées depuis leur arrivée en 2023 et jusqu'à leur départ, concernant le gîte des pèlerins.

Il s'avère que les vérifications relatives aux installations électriques ont permis de constater que le gîte des pèlerins disposait d'un compteur séparé et qu'ainsi les consommations pouvaient être clairement distinguées de celles des biens compris dans le périmètre du BEA. Cette situation doit être prise en compte dans le cadre du règlement des relations entre les parties et de la résiliation amiable du BEA.

Afin de formaliser les conditions de remboursements des sommes avancées par les exploitants, et de sécuriser juridiquement les relations entre les parties, deux protocoles transactionnels distincts ont été établis : le premier relatif à la période antérieure à la conclusion du BEA et aux modalités de remboursement des factures d'électricité correspondantes, et le second relatif à la résiliation amiable du BEA et au règlement des conséquences qui en découlent.

Il est donc nécessaire que l'assemblée délibérante se prononce sur le principe de la résiliation amiable du bail emphytéotique administratif ainsi que sur l'approbation des termes des deux protocoles transactionnels annexés à la présente délibération, et autorise le Président, ou son représentant, à signer lesdits protocoles ainsi que l'ensemble des actes nécessaires à leur mise en œuvre.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Civil,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, notamment son article L.423-1,

Vu le bail emphytéotique administratif signé le 29 août 2024,

Vu le projet de protocole transactionnel relatif à la résiliation du bail emphytéotique administratif signé le 29 août 2024,

Vu le projet de protocole transactionnel relatif au règlement des factures d'électricité relatives au gîte des pèlerins pour la période antérieure au BEA,

Vu l'avis de la commission « aménagement du territoire et transitions écologiques et climatiques et mobilité » en date du 9 septembre 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

DECIDE DE,

Article 1 – APPROUVER le principe de la résiliation amiable du BEA du site des 9 Fontaines,



Article 2 – APPROUVER les termes du protocole transactionnel relatif à la résiliation du BEA,

Article 2 – APPROUVER les termes les termes du protocole transactionnel relatif au règlement des factures d'électricité du gîte des pèlerins pour la période antérieure à la conclusion du BEA,

Article 3 – AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les protocoles transactionnels relatifs au départ des exploitants ainsi que toute pièce ou tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

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

Signé électroniquement par
Frédéric DUTIN

Le 16 octobre 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 ».