

 Commune de LUZECH	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LUZECH	Délibération N° 2026_1_6
---	---	---

Convocation du 08 janvier 2026

Le 14 janvier 2026 à 18h00, les membres du Conseil municipal de la Commune de LUZECH se sont réunis dans la salle du Conseil municipal de la mairie sous la présidence de M. Bernard PIASER, Maire de LUZECH

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Delphine AZNAR, M. Pierre BALTENWECK, Mme Christine CALVO, M. Floréal CARBONIE SUILS, M. Patrice CASTANIER, M. Benoît FABRE, Mme Christina GARRIGUES, Mme Lydie LAFON, Mme Sonia LEGLAIVE, Mme Chrystèle MINELLO, M. Rémy MOLIERES, M. Bernard PIASER, M. Pascal PRADAYROL.

ÉTAIENT EXCUSÉS :

M. Gérard ALAZARD, Mme Claudine AUDOIN

ÉTAIENT ABSENTS :

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ PROCURATION :

M. Gérard ALAZARD a donné procuration à M. Pierre BALTENWECK

SECRÉTAIRE DE SEANCE : M. Patrice CASTANIER

LA SÉANCE SE POURSUIT

Délibération n° 2026_1_6 : Convention d'occupation de la base de Caix

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention d'occupation du domaine public a été conclue le 20 juin 2023 entre la commune de Luzech et la société ÉCOLOT, représentée par Mme Caire Tardieu en sa qualité de Présidente depuis 2025. Cette convention portait sur l'occupation temporaire de la base de Caix, incluant notamment la mise à disposition d'un restaurant et d'équipements associés.

La convention prévoyait pour la commune, la réalisation de travaux de réhabilitation du restaurant, sous réserve de l'obtention de subventions publiques couvrant 80 % d'un investissement estimé à 1,2 million d'euros HT. Malgré plusieurs demandes déposées en 2024 et 2025, aucune subvention n'a été accordée à ce jour, rendant impossible la réalisation des travaux par la collectivité.

La convention prévoyait pour l'occupant, la réalisation de travaux de mise aux normes provisoires urgentes (sécurité, accessibilité) pour un montant de 40 000 € HT, ainsi que des investissements en mobilier et matériel d'exploitation (140 000 € HT), soit un total de 180 000 € HT. Ces dépenses ont été effectuées et financées par un emprunt souscrit par ÉCOLOT en 2023 à hauteur de 150 000 €. Ces investissements d'exploitation (mobilier et matériel) resteront la propriété de l'occupant (article 3.2.4 de la convention).

De plus l'occupant devait réaliser, sous réserve d'avoir obtenu les financements et autorisations administratives :

- Dans un délai de QUATRE (4) ans à compter du début de la convention, 25% des investissements annoncés estimés à 4,3 millions d'euros HT (notamment les investissements concernant le wake-park) ;
- Dans un délai de DIX (10) ans à compter du début de la convention, 50 % des investissements annoncés estimés à 4,3 millions d'euros HT (notamment les investissements concernant le wake-park) ;
- Dans un délai de VINGT (20) ans à compter du début de la convention, 100% des investissements annoncés, à une hauteur estimée à de 4,3 millions d'euros HT (notamment les investissements concernant le wake-park) ;

Les investissements mentionnés ci-dessus ne seront pas honorés.

En contrepartie de tous les investissements, la convention prévoyait, un droit d'entrée et une redevance annuelle d'occupation, dont le montant n'était pas exigé pendant les trois premières années en raison de la vétusté des installations et des investissements initiaux réalisés par l'occupant.

Lors d'échanges récents, Mme Tardieu a sollicité de la commune, une subvention de 65 000 € pour réduire le montant de l'emprunt contracté par ÉCOLOT en 2023 (150 000 €) ainsi que la gratuité de la redevance d'occupation pour une durée de 15 ans, au lieu des 3 ans initialement prévus.

Les investissements réalisés par ÉCOLOT l'ont été dans le cadre de ses obligations contractuelles (article 3.2.4 de la convention). Aucune disposition de la convention ne prévoit de compensation financière de la part de la commune pour ces dépenses, qui relèvent de la responsabilité de l'occupant.

La redevance d'occupation du domaine public est un principe général (article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques – CG3P), sauf exceptions dûment motivées par un intérêt général. En l'espèce, ÉCOLOT est une société commerciale dont l'activité génère des revenus. Une gratuité prolongée (15 ans) irait à l'encontre des principes d'équilibre financier et des principes de bonne gestion des deniers publics, d'égalité et d'interdiction des atteintes au libre jeu de la concurrence.

Considérant que la convention d'occupation du domaine public conclue le 20 juin 2023 entre la commune de Luzech et la société ÉCOLOT prévoyait des obligations réciproques, notamment en matière d'investissements et de redevance d'occupation ;

Considérant que les travaux de réhabilitation du restaurant de la base de Caix, initialement prévus par la commune, n'ont pu être réalisés en l'absence de subventions publiques, malgré les demandes déposées en 2024 et 2025 ;

Considérant que les investissements réalisés par ÉCOLOT (40 000 € HT pour les mises aux normes et 140 000 € HT pour le mobilier et matériel) l'ont été dans le cadre de ses obligations contractuelles et ne sauraient ouvrir droit à une compensation financière de la part de la Commune ;

Considérant que la demande de subvention de 65 000 € formulée par ÉCOLOT s'apparenterait à une subvention, non prévue par la convention et susceptible de méconnaître les principes d'équilibre budgétaire et d'interdiction des libéralités ;

Considérant que la redevance d'occupation du domaine public est un principe général (article L. 2125-1 du CG3P), dont la gratuité ne peut être accordée que de manière exceptionnelle et motivée par un intérêt général ;

Considérant que la gratuité de la redevance pour une durée de 15 ans, demandée par ÉCOLOT, irait à l'encontre des principes d'équilibre financier et des principes de bonne gestion des deniers publics, d'égalité et d'interdiction des atteintes au libre jeu de la concurrence.

Compte tenu des éléments ci-dessus, il est proposé :

- De rejeter la demande de subvention de 65 000 €, au motif que les investissements réalisés par ÉCOLOT relèvent de ses obligations contractuelles et n'ouvrent pas droit à compensation ;
- De rejeter la demande de gratuité de la redevance d'occupation pendant 15 ans.

Le Conseil Municipal, après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, décide :

- **De rejeter** la demande de subvention de 65 000 €, au motif que les investissements réalisés par ÉCOLOT relèvent de ses obligations contractuelles et n'ouvrent pas droit à compensation ;
- **De rejeter** la demande de gratuité de la redevance d'occupation pendant 15 ans.

En exercice	Votants	Nombre de suffrages exprimés
15	Présents : 13 Procurations : 1	Pour : 14 Contre : 0 Abstentions : 0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

REÇU EN PREFECTURE LE : 15/01/2026 DATE DE MISE EN LIGNE : 15/01/2026	Pour expédition conforme, Le Maire, Monsieur Bernard PIASER
--	---

La présente délibération peut faire l'objet d'une recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage. Elle peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse (68 rue Raymond IV – 31000 TOULOUSE) dans le même délai ou dans un nouveau délai de deux mois à compter de la notification d'une décision de rejet d'un éventuel recours gracieux. Le recours contentieux peut être déposé par le biais de l'application électronique Télerecours accessible à l'adresse <https://www.telerecours.fr>.