

Le trente mars deux mille dix-sept à 20 heures 30, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Campan, sous la présidence de M. Gérard ARA, maire,

Étaient présents : M. Gérard Ara, maire, M. Alain Aragnouet, Mme Claudine Padroni-Bourdieu, Mme Michèle Dupont, M. Alain Loncan, adjoints,
M. Jean-François Rabaud, Mme Régine Lignier, Mme Séverine Flory, M. Guillaume Pambrun, M. Marc Tapie, Mme Régine Escaffre, M. Pierre Brau-Nogué,
formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents : M. Jacques Gardères (procuration à Mme Michèle Dupont), Mme Pascale De Paoli (procuration à M. Gérard Ara), Mme Valérie Seng (procuration à Mme Régine Lignier).

Désignation du secrétaire de séance : Mme Michèle Dupont.

N° 1) Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 24 mars 2017

▲ **Décision** : Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'approuver le procès-verbal.

N° 2) Demande par Mme Audrey CHAMPETIER-MOUTON et M. Frédéric CAZAUX d'une prolongation de la durée de la convention d'occupation précaire assortie d'une promesse de vente concernant l'immeuble « L'ARCOCH »

M. le maire présente la demande de Monsieur Frédéric CAZAUX et Madame Audrey CHAMPETIER-MOUTON, représentant la SCI L'ARCOCH (en cours d'immatriculation), par laquelle ils sollicitent un délai supplémentaire d'un mois pour l'obtention par la SCI L'ARCOCH d'un accord de financement d'un organisme bancaire pour l'acquisition des biens sur le site de Payolle : bâtiment de L'ARCOCH et 10 chambres situées au 1^{er} étage du bâtiment A de la « résidence du Lac », lieudit Serre Crampe à CAMPAN, au prix global de 435.000 euros.

M. le maire rappelle que par une délibération n° 20160531/03 du 31 mai 2016 la commune de CAMPAN consentait une convention d'occupation précaire assortie d'une promesse de vente à Monsieur Frédéric CAZAUX et Madame Audrey CHAMPETIER-MOUTON permettant l'occupation temporaire des biens (bâtiment de L'ARCOCH et 10 chambres situées au 1^{er} étage du bâtiment A de la « résidence du Lac » sur le site de Payolle, lieudit Serre Crampe à CAMPAN) assortie d'une option d'achat au profit des preneurs, jusqu'au 31 mars 2017, délai de rigueur.

Il précise que Monsieur Frédéric CAZAUX et Madame Audrey CHAMPETIER-MOUTON se sont acquittés des dépenses d'énergie mentionné à l'article 4 du chapitre « Obligations de l'occupant concernant la jouissance des lieux loués ».

En principe, les relations contractuelles prennent donc fin le 31 mars 2017, sans que la vente n'ait été régularisée. Mais compte tenu des démarches qu'ils ont effectuées, Monsieur Frédéric CAZAUX et Madame Audrey CHAMPETIER-MOUTON sollicitent un délai supplémentaire pour lever l'option d'achat, tout en se maintenant temporairement dans les lieux.

C'est en cet état qu'il est proposé au conseil de consentir une nouvelle convention d'occupation précaire à la SCI L'ARCOCH, constituée par les intéressés, jusqu'au 30 avril 2017, date à laquelle la société devra avoir obtenu l'accord de financement d'un organisme bancaire pour un montant global de **435.000 euros** plus frais et accessoires, et levé l'option d'achat.

A la survenance du terme précité, faute de financement, la convention précaire assortie d'une promesse unilatérale de vente prendra fin de plein droit, conformément à l'article 1737 du Code civil, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

Débats :

- *Mme Régine Escaffre : Il est mentionné sur le projet de délibération que la SCI est en cours d'immatriculation, je suis étonnée que les démarches n'aient pas encore été faites depuis la délibération du 12 janvier 2017.*
- *M. Marc Tapie : Pourquoi n'est-elle pas encore immatriculée ? C'est très surprenant.*
- *M. Pierre Brau-Nogué : Je m'étonne que 2 documents (attestation dépôt dossier de prêt et attestation de recherche de financement de leur courtier) n'arrivent que 7 jours avant l'échéance du 31 mars 2017. Ils avaient trois mois pour créer et enregistrer la SCI à ce jour rien n'est fait, je me demande si ces personnes sont très fiables.*
- *M. Marc Tapie : Ont-ils des dettes ? Les charges dues à la commune sont-elles réglées ?*
- *M. le Maire répond qu'ils ont réglés la totalité des charges dues à la Commune.*

- *M. Pierre Brau-Nogué : Comment se fait-il que dans certaines situations M. le Maire vous faites jouer votre pouvoir de police et que dans celle-ci vous n'en usiez pas au 31 mars 2017, terme du contrat ?
Un contrat c'est un contrat et vous devez le faire respecter.
En acceptant cette prolongation, la commune leur rend-elle vraiment service ?
Les règles juridiques concernant ce type de convention pourraient évoluer, n'est-il pas très risqué d'accepter cette demande de prolongation ?*
- *M. Alain Aragnouet : Cette convention est régie par la loi Macron, il est peu probable qu'elle soit modifiée dans les mois à venir.*
- *Mme Régine Escaffre : Avons-nous connaissance de leur capacité financière à ce jour ?*
- *M. le Maire répond que cette question est hors sujet.
Il précise que Me Roca est venue faire un point juridique de ce dossier lors de la commission des finances du samedi 25 mars 2017 et qu'un long débat s'en est suivi.
Il demande de passer au vote.*

▲ **Décision** : Le conseil municipal, à la majorité,

- contre 6 (M. Jacques Gardères, Mme Régine Lignier, Mme Valérie Seng, M. Marc Tapie, Mme Régine Escaffre, M. Pierre Brau-Nogué).
- pour 9.

décide :

Article 1 : De consentir une nouvelle convention d'occupation précaire à la SCI L'ARCOCH constituée entre Monsieur Jean-Marie CAZAUX, Madame Martine CAZAUX, Monsieur Frédéric CAZAUX et Madame Audrey CHAMPETIER-MOUTON assortie d'une promesse de vente, , sous les mêmes charges et conditions que celle conclue le 10 juin 2016 excepté le versement d'une nouvelle indemnité d'immobilisation.

Article 2 : Que si la SCI L'ARCOCH n'obtient pas d'accord de financement d'un organisme bancaire au plus tard le **30 avril 2017** pour un montant global de **435.000 euros** plus frais et accessoires, délai de rigueur ; la convention précaire prendra fin de plein droit à cette date.

Si en revanche la SCI L'ARCOCH obtient bien un accord de financement d'un organisme bancaire au plus tard le 30 avril 2017 à même de couvrir le prix d'acquisition et les frais notariés, alors dans ce cas la convention d'occupation précaire prendra fin le jour de la signature de l'acte authentique de vente et au plus tard le 31 mai 2017, ce délai étant de rigueur.

Article 3 : Que tous les frais relatifs à l'établissement des actes – nouvelle convention d'occupation précaire assortie d'une promesse de vente et acte authentique de vente, notamment - seront à la charge de l'acquéreur.

Article 4 : De charger le maire, ou en cas d'empêchement un adjoint, de signer la convention d'occupation précaire assortie d'une promesse de vente puis, si les conditions de la promesse de vente sont levées, de signer l'acte authentique de vente avec la SCI L'ARCOCH et tous documents utiles.

Séance levée à 21h00.

Compte-rendu affiché le 4 avril 2017.

« Il est rappelé que toute personne ayant intérêt peut former un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de la date d'affichage.

Le texte intégral des délibérations est tenu à la disposition du public aux jours et heures ouvrables du service administratif de la mairie. ».

Le maire de Campan,
Gérard Ara

