

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNE D'AX-LES-THERMES

## SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 NOVEMBRE 2025

Le conseil municipal, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni salle du conseil municipal sur convocation du 13 novembre 2025, sous la présidence de son maire, Monsieur Dominique FOURCADE.

**PRÉSENTS** : Mmes Valérie ADEMA, Isabelle GUERY, Sylvie MARTIN, Marie-Agnès ROSSIGNOL.

MM. Laurent BERNARD, Jean-Louis FUGAIRON, Marc LOISON, Alain MAYODON, Alain PIBOULEAU (arrivé à 18 H 02), René ROQUES.

**ABSENTS** : Mmes Sandrine BRINGAY, Géraldine GAU, Hélène ROUZAUD et Sonia TRINCARD.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Madame Valérie ADEMA.

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 2025 11 06

Nombre de conseillers en exercice	15
Présents	11
Procurations	0
Votants	10

**OBJET : SAVASEM - CESSION SCI CHAPASS / CESSION FONDS DE COMMERCE  
SAS LE LOUZAT – PARCELLE D 1220.**

Monsieur le maire ne prend pas part au vote.

Monsieur le maire informe le conseil municipal que la commune a donné à bail emphytéotique administratif à la société dénommée SCI CHAPASS, société civile immobilière au capital de 1 000 €, dont le siège est à MONTLAUR (31450), 299 route de Toulouse, identifiée au SIREN sous le numéro 804764041 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse.

L'immeuble ci-après désigné :

Sur la commune d'AX-LES-THERMES (Ariège) :

Une parcelle de terrain actuellement en nature de « Lande-sol » située sur le territoire de ladite commune, lieudit « Les Saquets », figurant au plan cadastral rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance	Nature
D	1220	"Les Saquets"	9 A 48 Ca	Lande-Sol

Soit une contenance totale de : neuf ares et quarante-huit centiares (9a 48ca)

Pour une durée de QUARANTE (40) années, ayant commencé à courir à compter du 23 juillet 2015 jusqu'au 22 juillet 2055, ladite durée ne pouvant faire l'objet d'aucune prorogation par tacite reconduction.

Moyennant le versement d'un loyer annuel de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 €) payable annuellement et à terme échu, au plus tard le premier décembre de chaque année.

La SCI CHAPASS a consenti un bail commercial à la société dénommée SAS LE LOUZAT, société par actions simplifiée au capital de 4.000,00 EUR, ayant son siège social à MONTLAUR (31450) 299 Route de Toulouse, identifiée sous le numéro SIREN 752 465 187 RCS TOULOUSE.

Sur l'immeuble objet du bail emphytéotique pour l'exploitation d'un restaurant d'altitude sur le domaine public skiable de la station de ski « Ax 3 Domaines » connu sous l'enseigne « Le Louzat ».

En date du 16 juillet 2024, la SCI CHAPASS a informé la commune de son souhait de vendre le restaurant d'altitude implanté sur la parcelle objet du bail.

Un avis à publicité a été publié dans un journal d'annonces légales le 27 septembre 2024 appelant les candidats potentiels à prendre attache dans le mois suivant la publication avec la commune et à se faire connaître auprès de l'exploitant actuel.

Par courrier en date du 29 octobre 2024, la collectivité a enregistré la candidature de la société dénommée SAVASEM, société anonyme d'économie mixte au capital de 4 441 360 €, dont le siège est à Ax-les-Thermes, boulevard de la Griole (Bonascre), identifiée au SIREN sous le numéro 479782690 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Foix.

Un seul candidat s'étant déclaré, il appartenait à la commune, en relation avec le bénéficiaire actuel du bail emphytéotique administratif, de mettre en place une procédure de choix sachant que l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable.

Aux termes d'une délibération en date du 20 novembre 2024, publiée le 4 décembre 2024 et reçue en Préfecture le 22 novembre 2024, le conseil municipal a validé la



candidature de la SAVA.SEM, tout en précisant que les conditions présentées devaient faire l'objet d'une discussion.

Monsieur le maire demande au conseil municipal de délibérer pour :

- Agréer la cession entre la SCI CHAPASS et la société SAVA.SEM, ou toute personne morale qu'elle entendra se substituer, dans les droits et obligations de l'emphytéote mais également dans toutes conventions conclues pour l'exécution du service public et la réalisation de l'opération d'intérêt général telles que rapportées dans le Bail emphytéotique administratif signé le 23 juillet 2015,
- Agréer la cession du fonds de commerce entre la SAS LE LOUZAT et la société SAVA.SEM, ou toute personne morale qu'elle entendra se substituer,
- Confirmer à postériori la contenance du terrain objet du bail emphytéotique, savoir une contenance de 948 m<sup>2</sup> pour la parcelle section D numéro 1220 suite au document d'arpentage publié au service de la publicité foncière de FOIX le 10 novembre 2015, volume 2015P, numéro 6236.
- Donner son accord pour la prise éventuelle de garantie hypothécaire sur le droit au bail emphytéotique administratif par tout établissement bancaire consentant un prêt au CESSIONNAIRE pour le financement de la cession.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

#### Décide

**Article 1** : **D'agréer** la cession entre la SCI CHAPASS et la société SAVA.SEM, ou toute personne morale qu'elle entendra se substituer, dans les droits et obligations de l'emphytéote mais également dans toutes conventions conclues pour l'exécution du service public et la réalisation de l'opération d'intérêt général telles que rapportées dans le Bail emphytéotique administratif signé le 23 juillet 2015.

**Article 2** : **D'agréer** la cession du fonds de commerce entre la SAS LE LOUZAT et la société SAVA.SEM, ou toute personne morale qu'elle entendra se substituer.

**Article 3** : **De confirmer** à postériori la contenance du terrain objet du bail emphytéotique, savoir une contenance de 948 m<sup>2</sup> pour la parcelle section D numéro 1220 suite au document d'arpentage publié au service de la publicité foncière de FOIX le 10 novembre 2015, volume 2015P, numéro 6236.

**Article 4** : **De donner** son accord pour la prise éventuelle de garantie hypothécaire sur le droit au bail emphytéotique administratif par tout établissement bancaire consentant un prêt au CESSIONNAIRE pour le financement de la cession.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de TOULOUSE, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, à l'adresse suivante : 68 rue Raymond IV, 31068 TOULOUSE cedex 7 ; ou de manière dématérialisée par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)


**Fait et délibéré les jours, mois et an que susdit**

**Pour copie conforme – au registre sont les signatures**

**Ax-les-Thermes, le 20 novembre 2025**

**Le maire**

**Dominique FOURCADE**



**La secrétaire de séance**

**Valérie ADEMA**

