

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX

EXTRAIT

du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE SEIZE et le 23 JUIN à 18 heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de DAX, convoqué le 17 JUIN 2016, s'est réuni en séance publique dans la salle du CONSEIL MUNICIPAL, sous la présidence de Monsieur Gabriel BELLOCQ, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mme Elisabeth BONJEAN - M. le Dr Stéphane MAUCLAIR - Mme Christine BASLY-LAPEGUE - M. André DROUIN - Mme Marie-Josée HENRARD - M. Serge BALAO - Mme Viviane LOUMÉ-SEIXO - M. Francis PEDARRIOSSE, Adjoint - Mmes Dominique DUDOUS - Nicole COUTANT - M. le Dr Philippe DUCHESNE - Mmes Laure FAUDEMÉR - Isabelle RABAUD-FAVEREAU - M. Bernard DUPOUY - Mme Régine LAGOUARDETTE - Mrs Bruno JANOT - Vincent NOVO - Mmes Géraldine MADOUNARI - Axelle VERDIÈRE-BARGAOUÏ - Valériane ALEXANDRE - Marianne BERQUE-MANSAS - Mrs Alexis ARRAS - Bruno CASSEN - Pascal DAGES - Mme Sarah DOURTHE - Mrs Grégory RENDE - Julien DUBOIS - Mme Marie-Constance BERTHELON - M. Christophe BARDIN

ABSENTS ET EXCUSES : - Mme Anne SERRE - M. Jean-Pierre LALANNE - Mmes Béatrice BADETS - France POUDEX - M. Eric DARRIÈRE

POUVOIRS :

- Mme Anne SERRE donne pouvoir à Mme Elisabeth BONJEAN
- M. Jean-Pierre LALANNE donne pouvoir à M. André DROUIN
- Mme Béatrice BADETS donne pouvoir à M. Bernard DUPOUY
- Mme France POUDEX donne pouvoir à M. Julien DUBOIS
- M. Eric DARRIÈRE donne pouvoir à Mme Marie-Constance BERTHELON

SECRETARE DE SEANCE : M. Bruno CASSEN

OBJET : CONTENTIEUX COMPAGNIE THERMALE DE DAX C/ THERMALE DE FRANCE - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

A partir de 1988, la Ville de DAX avait concédé à la Compagnie Thermale de DAX la gérance et l'exploitation de plusieurs hôtels et établissements thermaux emblématiques de la Ville : l'Hôtel Splendid, l'Hôtel des Thermes Jean Nouvel, le Miradour et le Dax Thermal.

Par convention de sous-gérance du 11 juin 1997, la Compagnie Thermale de DAX a confié à la SA la Thermale de France, dont la société SA ACCOR est actionnaire majoritaire, l'exploitation de cinq hôtels et établissements thermaux, ultérieurement réduits au nombre des quatre établissements précités.

De nombreuses difficultés sont apparues au cours de la gestion et de l'exploitation des hôtels, qui ont conduit à la résiliation du contrat de sous-gérance entre la Compagnie Thermale de DAX et la Thermale de France à effet du 31 décembre 2009. Cette résiliation a été prononcée par le Tribunal de Commerce de DAX par jugement en date du 17 février 2009.

Ce jugement a été assorti de deux mesures particulières.

Dans un premier temps, la Thermale de France a été condamnée, pour faute, à payer à la Compagnie Thermale de DAX la somme de 3 600 000 € au titre de dommages et intérêts liés à la rupture du contrat de sous-gérance.

Dans un second temps, la Compagnie Thermale de DAX a été condamnée à payer à la Thermale de France le montant non amorti des investissements réalisés par elle au cours de son exploitation de sous-gérance, déduction faite de la valeur des réparations locatives dues à la Compagnie Thermale de DAX.

La première de ces mesures a été soldée par la Thermale de France et le déroulement des opérations nécessaires à la seconde a fait l'objet d'un protocole transactionnel le 20 octobre 2009.

L'estimation du montant non amorti des investissements a été évaluée à 1 726 554,20 € HT. Des divergences sont toutefois apparues dans l'évaluation du montant des réparations locatives dues par la Thermale de France à la Compagnie Thermale de DAX, les estimations variant entre 350 000 € HT et 1 000 000 € HT entre les deux compagnies.

Dans le cadre d'une médiation devant la Cour d'Appel de PAU, il a été conclu et convenu sous réserve de l'approbation souveraine du Conseil Municipal de fixer à 400 000 € le montant dû par la Compagnie Thermale de DAX au titre du montant non amorti des investissements réalisés par la Thermale de France au cours de son exploitation, déduction faite de la valeur des réparations locatives.

Un projet de transaction joint en annexe fixe les obligations réciproques entre les deux parties afin de mettre un terme définitif aux relations contentieuses, tant administratives que civiles entre la Ville de DAX et la société ACCOR.

**SUR PROPOSITION DE MONSIEUR ANDRE DROUIN, MAIRE-ADJOINT
APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 27 VOIX POUR ET 8 ABSTENTIONS, celles de M. Pascal DAGES, Mme France POUDENX ayant donné procuration M. Julien DUBOIS, M. Eric DARRIERE ayant donné procuration à Mme Marie-Constance BERTHELON, Mme Sarah DOURTHE, M. Grégory RENDE, M. Julien DUBOIS, Mme Marie-Constance BERTHELON, M. BARDIN**

APPROUVE le projet de protocole transactionnel annexé à la présente délibération et ayant pour objet de mettre un terme aux relations contentieuses entre la Ville de DAX et la société ACCOR,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel ainsi que tout document relatif à la présente délibération.

*Identifiant Unique (A.R. Sous-Prefecture)
040-214000887-20160623-1-DE*

**DELIBERE EN SEANCE,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
POUR COPIE CONFORME,
LE MAIRE,**

**Gabriel BELLOCQ
Conseiller départemental des
Landes**

Affichée le : 24 Juin 2016

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat ».