



**SYNDICAT MIXTE
D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DU SITE
D'ARJUZANX**

N° 2

Objet : Concession de services des activités de restaurant/bar de la propriété CATACHOT : approbation de l'avenant n° 1

Le 16 avril 2025,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental, Salle de 1^{ère} Commission à Mont-de-Marsan, sous la présidence de M. Paul CARRERE, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Représentant le Département des Landes :

- M. Paul CARRERE
- Mme Dominique DEGOS
- Mme Sylvie PEDUCASSE

Représentant la commune de Morcenx-la-Nouvelle :

- Mme Isabelle CANTEGREIL
- Mme Martine COULOUDOU
- Mme Christelle GUILHEMSAN

Avaient donné procuration :

- M. Jean-Luc DELPUECH à M. Paul CARRERE
- M. Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY à Mme Isabelle CANTEGREIL

Etaient excusés :

- M. Xavier FORTINON
- Mme Salima SENSOU

Etaient également présents :

- Pour le Conseil départemental :
 - Mme Emma ORY, Chargée de mission du développement de l'attractivité touristique
 - M. Nicolas BRUNIER et Mme Cécile DUPUY, Pôle « Syndicats Mixtes »

.../...



Le Comité Syndical,

VU les statuts en vigueur du Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx,

VU les articles L. 1410-1 et 3 du code général des collectivités territoriales,

VU le contrat de concession de services en vue de la gestion des activités de restaurant/bar au sein de la propriété CATACHOT située à Arjuzanx sur la commune de Morcenx-la-Nouvelle, conclu le 22 février 2024 entre le Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx et la SARL Maison CATACHOT,

VU le bail emphytéotique administratif, conclu le 5 mars 2025 entre le Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx et le Département des Landes, d'une durée de 50 ans portant sur la mise à disposition, au profit du Syndicat Mixte une emprise de 5 630 m² comprenant les aménagements suivants :

- un parking supplémentaire à celui situé à proximité immédiate de l'établissement, comprenant 20 places de stationnement réservées à la clientèle de Catachot ;
- deux cheminements, l'un provenant du sentier de promenade de ceinture du lac et l'autre reliant le parking supplémentaire à celui situé à proximité immédiate de la maison ;
- une partie de l'une des terrasses extérieures en bois de la maison CATACHOT, sur une surface de 38,63 m².

CONSIDERANT, d'une part, qu'il y a lieu de modifier le périmètre concédé, au titre du traité de concession de services susvisé, afin d'y intégrer la parcelle cadastrée Section 009 A n° 542 d'une surface de 5 630 m² comprenant l'ensemble des aménagements extérieurs précédemment décrits, et mise à disposition du Syndicat Mixte au titre du bail emphytéotique conclu le 5 mars 2025,

CONSIDERANT, d'autre part, que les horaires d'ouverture de la propriété Catachot, tels qu'ils figurent à l'annexe 4 dudit traité de concession de services, doivent faire l'objet de modifications,

VU le projet d'avenant n° 1 au contrat de concession de services en vue de la gestion des activités de restaurant/bar au sein de la propriété CATACHOT située à Arjuzanx sur la commune de Morcenx-la-Nouvelle,

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

D E C I D E :

- d'approuver l'avenant n° 1 au contrat susvisé de concession de services en vue de la gestion des activités de restaurant/bar au sein de la propriété CATACHOT située à Arjuzanx sur la commune de Morcenx-la-Nouvelle, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- et d'autoriser le Président du Syndicat Mixte à signer ledit avenant et à le notifier à la SARL Maison Catachot.

Le Président du Syndicat Mixte,

Paul CARRERE



**SYNDICAT MIXTE
D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DU SITE
D'ARJUZANX**

**CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICES
POUR L'EXPLOITATION DES ACTIVITES DE RESTAURANT/BAR AU SEIN DE LA
PROPRIETE « CATACHOT » A ARJUZANX SUR LA COMMUNE DE MORCENX-LA-
NOUVELLE**

AVENANT N° 1



Entre les soussignés,

Le Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx, représenté par son Président, M. Paul CARRERE, autorisé à cet effet par délibération du Comité Syndical en date du 16 avril 2025 et désigné dans ce qui suit par « le Syndicat Mixte »,

d'une part,

Et

La SARL MAISON CATACHOT, dont le siège social est situé 27 route d'Arengosse - Arjuzanx - 40110 Morcenx-la-Nouvelle, représentée par M. Bertrand PIEL et Mme Emmanuelle MOURONVAL, épouse PIEL, ses gérants en exercice, et désignée dans ce qui suit par « la SARL MAISON CATACHOT »,

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Par délibération du 9 février 2024, le Comité Syndical a approuvé le contrat de concession de services en vue de la gestion des activités de restaurant/bar au sein de la propriété CATACHOT située à Arjuzanx sur la commune de Morcenx-la-Nouvelle au profit de M. et Mme PIEL, auxquels doit se substituer une société dédiée exclusivement à l'exécution dudit contrat.

Le contrat a été signé et notifié le 22 février 2024 et la société dédiée à l'exécution dudit contrat, la SARL Maison CATACHOT, a été inscrite au registre du commerce et des sociétés de Mont-de-Marsan le 25 mars 2024. La constitution de cette société, en substitution des titulaires initiaux dudit contrat de concession de services, a été notifiée au Syndicat Mixte, par un courrier en date du 14 mai 2024.

Le périmètre de la concession comprend tous les locaux, ouvrages, installations, équipements et matériels, espaces extérieurs, terrains et réseaux installés sur le site et situés sur les parcelles cadastrées Section D n° 105, 149 et 150, sis 27 route d'Arengosse - Arjuzanx - sur la commune de Morcenx-la-Nouvelle, à l'exception des aménagements extérieurs suivants :

- un parking de 20 places de stationnement réservées à la clientèle de Catachot, sur une superficie de 839 m², en complément de celui situé à proximité immédiate de l'établissement,
- une partie de la terrasse extérieure n° 2 de la maison CATACHOT, d'une superficie de 27 m²,
- deux cheminements piétonniers, l'un provenant du sentier de promenade de ceinture du lac et représentant une superficie de 67 m² et l'autre reliant le parking sus-évoqué à celui situé à proximité immédiate de la maison Catachot, d'une superficie de 79 m².

L'ensemble de ces aménagements a été réalisé sur la parcelle cadastrée Section 009 A n° 542 Lieudit « Barbe » de 56a 30ca, issue du découpage parcellaire du terrain anciennement cadastré Section 009 A n° 528 appartenant au Département des Landes.

A cet effet, le Syndicat Mixte a conclu, le 5 mars 2025, avec le Département des Landes, propriétaire de la parcelle cadastrée Section 009 A n° 542 et mise à disposition du Syndicat Mixte de gestion des milieux naturels, un bail emphytéotique administratif d'une durée de 50 ans portant sur ladite parcelle d'une surface de 5 630 m² comprenant les aménagements extérieurs précédemment décrits.

Par ailleurs, l'article 10 dudit Traité de concession renvoie à l'annexe 4 fixant les horaires d'ouverture/fermeture de la maison Catachot qui doivent faire l'objet de modifications.

Le présent avenant a pour objet de modifier, d'une part, le périmètre concédé, figurant dans l'annexe 1 du Traité de concession de services, afin d'y intégrer les aménagements extérieurs décrits ci-dessus, situés sur le terrain mis à disposition du Syndicat Mixte au titre du bail emphytéotique conclu le 5 mars 2025, d'une superficie totale de 56a 30ca (parcelle cadastrée Section 009 A n° 542) et, d'autre part, les horaires d'ouverture/fermeture des activités de la maison Catachot.



Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Modification du périmètre des biens concédés

L'annexe 1 portant sur le plan parcellaire et sur la liste des parcelles cadastrées est remplacée par l'annexe jointe au présent avenant.

L'article 2 du Traité de concession est modifié afin d'y intégrer dans la liste des biens mis à disposition, à l'extérieur, les biens suivants situés, en tout ou partie, sur la parcelle cadastrée Section 009 A n° 528 :

- un parking de 20 places de stationnement réservées à la clientèle de Catachot, sur une superficie de 839 m², en complément de celui situé à proximité immédiate de l'établissement
- une terrasse extérieure, d'une superficie de 63,93 m²
- deux cheminements piétonniers, l'un provenant du sentier de promenade de ceinture du lac et représentant une superficie de 67 m² et l'autre reliant le parking sus-évoqué à celui situé à proximité immédiate de la maison Catachot, d'une superficie de 79 m²
- des espaces interstitiels (prairie et bois)

L'article 2 est également modifié afin d'ajuster la superficie de la terrasse n°1, portée à 101,68 m².

Article 2 : Modification des horaires d'ouverture/fermeture de la maison Catachot

La partie concernant les horaires d'ouverture/fermeture de la maison Catachot de l'annexe 4 du Traité est supprimée et remplacée par une nouvelle annexe 5 portant sur les horaires d'ouverture de la maison Catachot.

Fait à Mont-de-Marsan,
Le

Pour le concessionnaire,

Pour le Syndicat Mixte,

M. Bertrand PIEL
Co-gérant de la SARL Maison CATACHOT

Paul CARRERE
Président du Syndicat Mixte d'aménagement
touristique du site d'Arjuzanx

Mme Emmanuelle MOURONVAL, épouse PIEL
Co-gérante de la SARL Maison CATACHOT



Annexe n° 1

❖ Plan de situation

**Plan de situation des biens mis à disposition
Commune de Morcenx-La-Nouvelle**

DGA Attractivité



❖ Liste des parcelles cadastrées

COMMUNE	SECTION	N°	SURFACE
Morcenx-la-Nouvelle (site d'Arjuzanx)	D	105	7 a 50 ca
	D	149	19 a 31 ca
	D	150	13 a 47 ca
	009 A	542	56 a 30 ca
	Total		96 a 58 ca



Annexe n° 5

❖ **Les horaires d'ouverture de la maison CATACHOT sont les suivantes :**

L'établissement est ouvert toute l'année 7 jours sur 7, hors fermeture annuelle.

- **Horaire d'été (juillet et août) :** 10h à 22h / 7 jours sur 7
- **Horaires hors saison :**
 - 10h à 15h et 18h à 22h du mardi au samedi / 5 jours sur 7
 - 10h à 15h les dimanches et lundis / 2 jours sur 7