



Feuillet : 2024/

Délibération n° 2024/ 13

Objet : Vente à l'Etablissement Public Foncier des Landes et portage foncier et financier de la maison située 542 route Océane.

Département des Landes
Commune de
Saint-Martin de Seignanx



SAINT-MARTIN
DE SEIGNANX

Date de convocation :
08-03-2024

Date d'affichage :
08-03-2024

Nombre de conseillers :

* En exercice : 29

* Présents : 22 (pour les délibérations n° 12 à 16), 21 pour les délibérations (17 à 19), 22 (pour les délibérations 20 à 22) puis 21 (pour les délibérations n° 23 à 31)

* Absents : 1 (pour les délibérations 17 à 19) et 2 (à partir de la délibération n°23)

* Dont pouvoirs : 7 (pour les délibérations n° 12 à 16), 6 (pour les délibérations 17 à 19), 7 pour les délibérations 20 à 22) puis 6 (pour les délibérations n° 23 à 31)

* Votants : 29 (pour les délibérations n° 12 à 16), 27 (pour les délibérations 17 à 19), 29 pour les délibérations (20 à 22) puis 27 (pour les délibérations n°23 à 31)

Séance du conseil municipal du jeudi 14 mars 2024

L'an deux mille vingt quatre, le quatorze du mois de mars, à 18 H 30, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en son lieu habituel dans la salle du conseil à la mairie, sous la présidence de Monsieur Julien FICHOT, Maire

Présents : M. FICHOT Julien, Mme GUTIERREZ Laurence, Mme MOLERES Vanessa, M. POURTAU Philippe, Mme BOINAY Marina, M. LABADIE Hervé, Mme DREYFUS Sandrine, M. MATON Stéphane, M. SABATHE Philippe, M. SALMON Jean-Joseph, M. MILAN Bruno, Mme HARGOUS Françoise, M. BAUCHIRE Serge, Mme SABATIER Nathalie, Mme DUCORAL Hélène, M. DARDY, Mme DARRIEUMERLOU Marie, Mme DARRIEUMERLOU Virginie, Mme LISSAYOU Marion, M. BRESSON Mike, Mme LANTERNE Pénélope (jusqu'à la délibération n°22), M. SOORS Didier.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents : : M. Gilles Peynoche (pour les délibérations 17,18 et 19 - M. Julien Fichot sortant pour le vote des comptes administratifs), Mme Pénélope LANTERNE et Mme Florence ROURA (à partir de la délibération n°23)

Pouvoirs : M. Gilles PEYNOCHE à M. Julien FICHOT, M. Philippe JAUREGUIBERRY à M. Jean-Joseph SALMON, M. Laurent PETRIACQ à M. Bruno MILAN, Mme Marie-Christine MIRABEL à Mme Marion LISSAYOU, Mme Isabelle AZPEÏTIA à M. Didier SOORS, Mme Florence ROURA à Mme Pénélope LANTERNE, M. Matthieu VIGNES à M. Mike BRESSON

En conformité avec l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il est procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil.

Secrétaire de séance : Mme Virginie DARRIEUMERLOU



Rapporteur : M. le Maire

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL "LANDES FONCIER" et la qualité d'adhérent de la Communauté de Communes du Seignanx ;

VU le règlement intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER" ;

VU la Déclaration d'Intention déposée par Me Philippe COYOLA, notaire à ONDRES, 2246 avenue du 11 novembre, réceptionnée en mairie de SAINT MARTIN DE SEIGNANX le 9 octobre 2023 concernant une propriété bâtie sise au 542 route Océane à SAINT MARTIN DE SEIGNANX, cadastrée section B n°1956, d'une contenance totale de 1 262 m², moyennant le prix de 320 000 € et une commission d'agence de 17 753,20 € à la charge du vendeur ;

VU la décision n°DEC-2023-107 en date du 7 décembre 2023 de Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Seignanx déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à la Commune de SAINT MARTIN DE SEIGNANX concernant l'aliénation du bien susvisé ;

VU la décision n°2023/13 en date du 22 décembre 2023 de Monsieur le Maire de SAINT MARTIN DE SEIGNANX exerçant son droit de préemption urbain sur la propriété bâtie sise à SAINT MARTIN DE SEIGNANX, au 542 route Océane, cadastrée section B n°1956, d'une contenance totale de 1 262 m², moyennant le prix de 290 000 €, en ce compris les frais d'agence immobilière ;

VU l'avis de France Domaine n°2023-40273-95087 en date du 14 décembre 2023 ;

VU l'acte notarié reçu par Me ROBIN-LATOURE notaire à SAINT MARTIN DE SEIGNANX en date du 15 février 2024 ;

CONSIDERANT que la maison est située en zone urbaine à vocation de services et/ou d'équipements publics du PLU ;

CONSIDERANT que la maison jouxte le bâtiment du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ;

CONSIDERANT que le centre technique municipal et communautaire ainsi que l'unité technique du département seront implantés en 2024 sur les parcelles adjacentes à celles de la maison ;

CONSIDERANT dès lors que la commune a acquis ce terrain en vue d'assurer la maîtrise foncière de cette zone afin de permettre un projet d'aménagement, d'extension ou d'équipement public dans le cadre du respect du zonage actuel du PLU ;

CONSIDERANT que la maison est habitable en l'état et peut faire l'objet d'une mise en location le temps du portage par l'EPFL et dans l'attente d'un projet ;

CONSIDERANT que le règlement Intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER" permet à la commune de mettre en œuvre le mode opératoire suivant :

- Exercice du droit de préemption par le titulaire,
- Reprise par l'EPFL "LANDES FONCIER" dans un délai maximum de 4 mois, suivant la réalisation de l'acte d'acquisition du bien préempté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

Article 1 : de demander le rachat par l'EPFL LANDES FONCIER de la propriété bâtie sise à SAINT MARTIN DE SEIGNANX, au 542 route Océane, cadastrée section B n°1956, soit une contenance totale de 1 262 m², moyennant le prix de 290 000 €, en ce compris les frais d'agence immobilière.

**Feuillet : 2024/****Article 2 :** de fixer en matière de :

a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de Landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à cinq (5) ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL "LANDES FONCIER" selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- à n'entreprendre aucun travaux

sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Article 3 : de s'engager à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes.

a) Détermination du prix de revente

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

$$\begin{aligned} & \text{Prix d'acquisition du bien} \\ & \quad + \\ & \quad \text{Frais issus de l'acquisition} \\ & \quad (\text{frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités....}) \end{aligned}$$

-

Subvention éventuelle issue du fonds de minoration

Précision faite qu'au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes correspondant aux investissements lourds réalisés par l'EPFL "LANDES FONCIER" conformément au règlement intérieur.

b) Paiement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera progressif et étalé sur 5 ans. Le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte, soit 15% les 4 premières années, le solde la 5^{ème} année.

Article 4 : d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et signer tout document permettant le déroulement de ce dossier.

Article final : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire-adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et de la mobilité et Monsieur le Maire-adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.



FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS, par les membres dont la présence est attestée par leur signature au registre.

Pour extrait conforme,

Le Maire
M. Julien FICHOT



La secrétaire de séance
Mme Virginie DARRIEUMERLOU

Le Maire :

- peut certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 22/03/2024

Reçu en préfecture le 22/03/2024

Publié le 25/03/2024

ID : 040-214002735-20240314-CM14032024_13-DE



GEM

de

B2027

B1842

B665

B980

B1858

B1861

B1860

B1862

B1859

B1957

B2033

B2032

B2054

B2055

B2059

B1859

B1861

B1858

B722

B723

B1862

Mirande

SAINT MARTIN
DE SEIGNANX

Les Fougères

B1956

542

Caserne Pompiers

B2063

B2059



1:793