Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Feuillet : 2026/

Délibération n° 2026/ 73	**Objet : Désaffectation et déclassement terrain ancien centre technique municipal et talus situé Allée des Frênes et Route de Cantegrouille**

Département des Landes **Commune de** **Saint-Martin de Seignanx** VILLE DE SAINT-MARTIN DE SEIGNANX ****** Date de convocation : 04-09-2026 Date d'affichage : 04-09-2026 ****** Nombre de conseillers : *En exercice : 29 *Présents : 24 pour la délibération n°73 puis 25 *Absents sans pouvoir : 0 *Absents avec pouvoir : 5 pour la délibération n°73 puis 4 * Votants : 29 Les délibérations ont été examinées dans l'ordre numérique	**Séance du conseil municipal** **du jeudi 10 septembre 2026** L'an deux mille vingt-six, le dix du mois de septembre, à 18H00, 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 METAY Claire, M. POURTAU Philippe, Mme HONTABAT Fabienne, M. JAUREGUIBERRY Philippe, Mme HONDAGNEU Françoise, M. SABATHE Philippe, M. PETRIACQ Laurent, Mme LATOUR Pierrette, Mme CASTAGNET Régine, M. MILAN Bruno, Mme GUTIERREZ Laurence, Mme SABATIER Nathalie, Mme LAFARGUE Géraldine, M. PECASTAING Régis (à partir de la délibération n°74), Mme MOLERES Vanessa, M. DARTIGUE Pierre-Yves, M. DARDY Nicolas, Mme BERNARD Marianne, M. POURTAU Mathieu, Mme MICHUT-PARLANGEAU Naïa, M. GERAUDIE Francis, M. BRESSON Mike, Mme GLEIZES ANDRA Carine, M. BARRIERE Olivier 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 sans pouvoir :** **Absents avec pouvoir :** M. PEYNOCHE Gilles à M. FICHOT Julien, M. AUGERAY Jean-Paul à M. Bruno MILAN, Mme CELLAN Claire à Mme METAY Claire, M. Régis PECASTAING à Mme Fabienne HONTABAT (pour la délibération n°73) M. GLEIZES Fabrice à Mme GLEIZES ANDRA Carine, 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 MICHUT-PARLANGEAU Naïa

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Rapporteur : M. Pierre-Yves DARTIGUE

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'Urbanisme ;
VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2111-1, L. 2141-1 et L. 2141-2 ;
VU la délibération 2025/65 du conseil municipal en date du 7 octobre 2025 approuvant le principe de cession du terrain de l'ancien centre technique municipal ;
VU le plan cadastral de désaffectation – déclassement et le procès-verbal de constat de commissaire de justice ci-annexés ;

CONSIDERANT qu'aux termes de la délibération du 7 octobre 2025, le Conseil municipal a décidé à l'unanimité d'approuver :

- Le principe de partenariat avec le conseil départemental des Landes pour mener à bien, son projet de création d'une foncière pour lutter contre la spéculation, limiter l'inflation des marchés immobiliers et accélérer la production de logements abordables,
- Le principe d'une cession des terrains d'assiette de l'ilot de l'ancien centre technique municipal parcelles AM 144 et AM 209 au profit de 3 co-maître d'ouvrage, la SATEL, le COL et XL Habitat ou tout autre société qui s'y substituera, qui réaliseront après acquisition du terrain, l'opération de construction de logements 100% abordables (dont 60% de logement social) et qui pourront se prévaloir de ce principe pour démarrer les démarches utiles à la concrétisation de cette opération.

CONSIDERANT que lors des premières études d'implantation, il est apparu que pour la bonne réalisation du programme, l'assiette foncière du projet envisagé repose bien sur les parcelles AM 144 et AM 209, mais aussi sur une partie de la parcelle AM 207 et le talus en nature d'herbe situé au sud du bâtiment de l'ancien Centre Technique Municipal ainsi que matérialisé en hachuré sur le plan en annexe ;
CONSIDERANT que ce talus en nature d'herbe non cadastré fait partie du domaine public de la commune au sens des articles L2111-1 et L2211-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;
CONSIDERANT que ce terrain a été clôt par l'installation de barrière sur toute sa longueur, afin d'en empêcher l'accès et formant ainsi une séparation avec les voies publiques de l'allée des Fresnes et de la route de Cantegrouille ;
CONSIDERANT dès lors que ledit ténement est désaffecté ainsi qu'il résulte du procès-verbal de constat dressé le 19 août 2026 par la SCP Marie OSCUNEGARAY, commissaire de justice ;
CONSIDERANT que la désaffectation matérielle et effective de cette parcelle est ainsi caractérisée ;
CONSIDERANT que depuis janvier 2025, le centre technique municipal a déménagé et que le parking attenant cadastré AM n° 209 ainsi que la partie de la parcelle AM n° 207 (pour 1360 m² environ) n'ont pas été clôturés ;
CONSIDERANT ainsi que ces zones ont été affectées par usage au domaine public de la commune ;
CONSIDERANT qu'il y a lieu de prononcer le déclassement de ces biens du domaine public communal afin de l'incorporer dans le domaine privé de la commune en vue de sa cession ultérieure ;

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

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Article 1 : de constater pour ce qui concerne le talus en nature d'herbe situé au sud du bâtiment de l'ancien Centre Technique Municipal, la désaffectation matérielle et effective de cette parcelle de terre telle que définie au plan en annexe.

Article 2 : de constater pour ce qui concerne les parcelles AM144, AM 209 et AM 207 pour partie (1360 m²) tel que défini sur le plan en annexe, que la désaffectation desdites parcelles interviendra ultérieurement et au plus tard au 15.12.2026 par arrêté du maire pour faire constater les mesures de désaffectation (barriérage) rendues nécessaire.

Article 3 : de prononcer le déclassement du domaine public communal de ces biens et leur intégration dans le domaine privé de la commune.

Article 4 : Monsieur le Maire, monsieur le 1er Maire-adjoint en charge de l'urbanisme et du logement et monsieur le conseiller délégué en charge des projets structurants, ainsi que le directeur général des services, 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.

Article final : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau (Villa Noulibos - 50 Cours Lyautey- 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

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

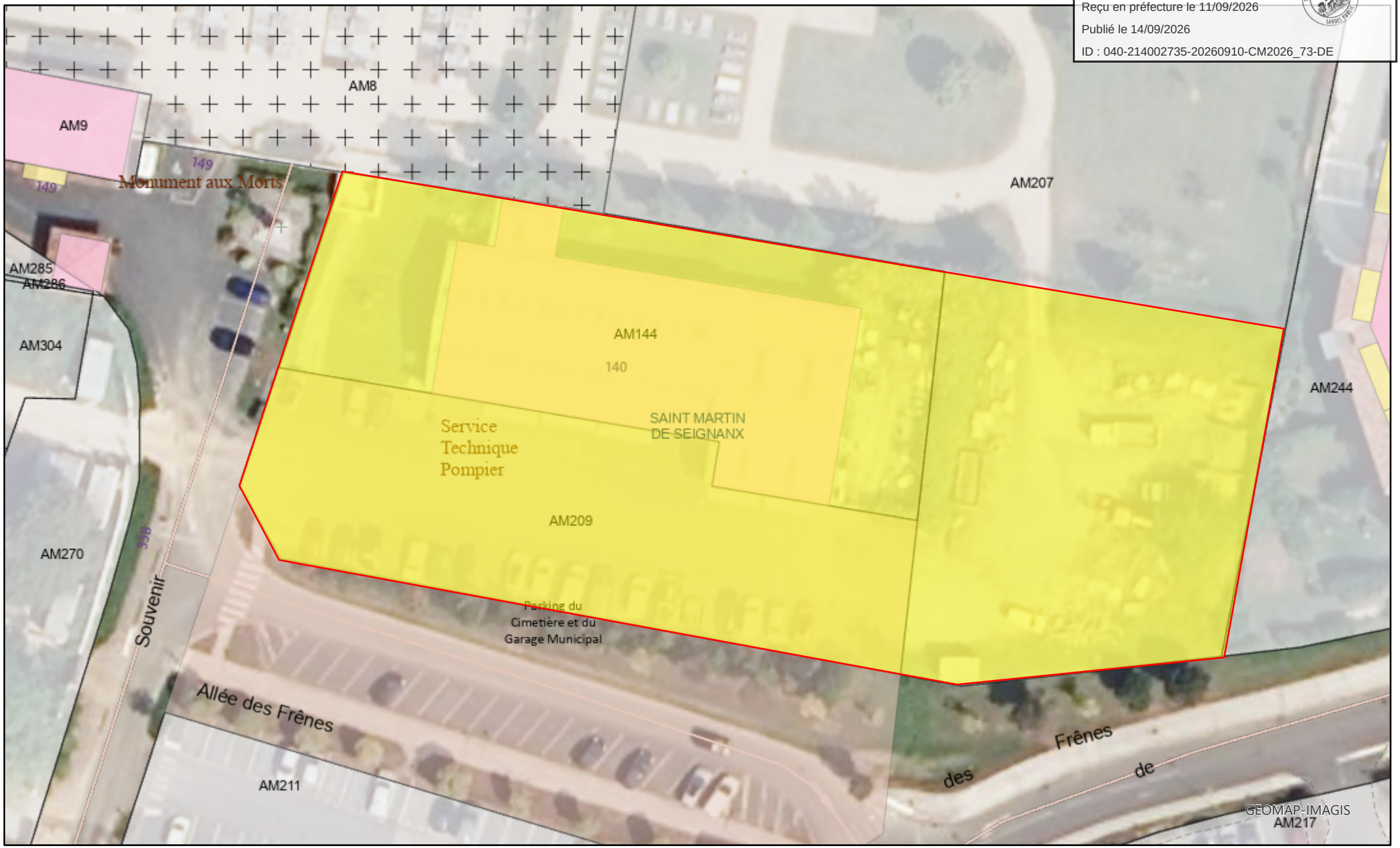
Pour extrait conforme,

Le Maire
M. Julien FICHOT

La secrétaire de séance
Mme Naïa MICHUT-PARLANGEAU

MAIRIE DE SAINT MARTIN DE SEIGNANX
40390 LANDES

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE



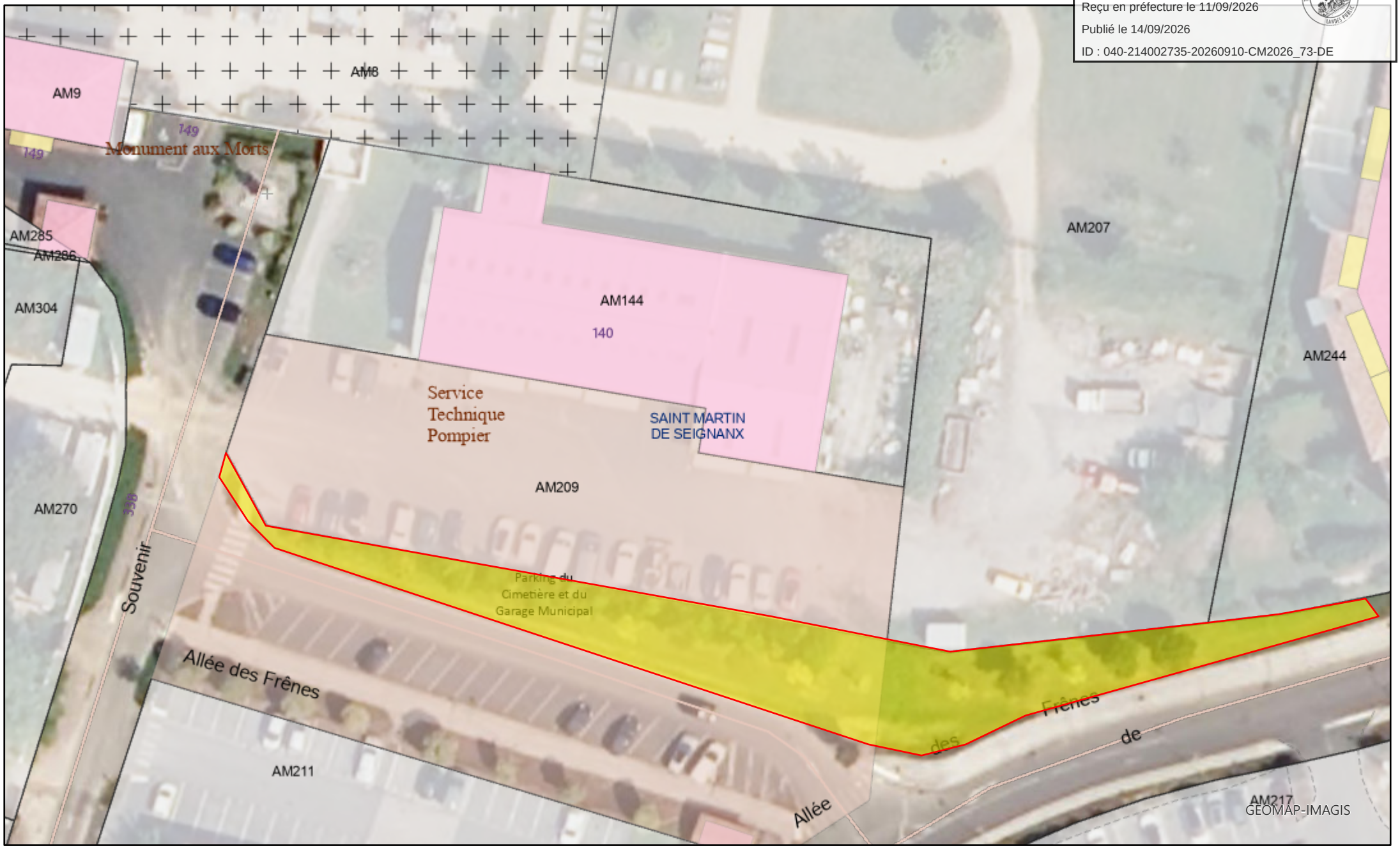
0 6,5 13 19,5 26 m

1:500

N

04/09/2026

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE



0 6,5 13 19,5 26 m

1:500

N

04/09/2026

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Dossier : n°45929

SCP Camille OSCUNEGARAY et associés

Commissaires de justice associés

Cité du Palais - 24 Av. Marhum - 64100 Bayonne
contact@co-justice.fr / 05 59 59 00 81

COMPETENCE Constats : France entière
Signification / exécution : Départements 64, 40 et 65

Urgence constat (24h/7j) : 06 73 93 88 37

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE DIX-NEUF AOUT A 11 HEURES 00

- **A LA REQUETE DE :**

La COMMUNE DE SAINT MARTIN DE SEIGNANX, dont le siège social est situé 47 Place Oyon-Oin (40273) SAINT MARTIN DE SEIGNANX, dont est le SIREN 214 002 735, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

- **Laquelle m'a fait exposer préalablement à mes opérations de constat par Monsieur Christophe THICOIPE, responsable des affaires foncières de la Mairie de SAINT MARTIN DE SEIGNANX :**

« Qu'une parcelle appartenant jusqu'alors à la mairie située en périphérie de l'ancien centre technique municipal *a été désaffectée du domaine public et va être vendue et qu'il me requiert à ce jour pour procéder à toutes constatations utiles quant à la désaffection de ladite parcelle. »*

- **C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Eve-Marie Béal, Clerc de Commissaire de Justice habilité aux constats au sein de la SCP Camille OSCUNEGARAY et associés, titulaire d'un Office de Commissaires de justice à BAYONNE (64100), Cité du Palais, 24 Avenue de Marhum, soussignée,

Me suis rendue ce jour, où étant, en présence de Monsieur Christophe THICOIPE, responsable des affaires foncières, je me suis rendue Allée du souvenir à SAINT MARTIN DE SEIGNANX (40), j'ai procédé aux constatations suivantes :

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Je me transporte aux abords de l'ancien Centre Technique Municipal.

Je constate la présence d'un bâtiment de type préfabriqué, qui m'est désigné par Monsieur THICOIPE comme correspondant à l'ancien Centre Technique Municipal.

En périphérie immédiate de ce bâtiment, j'observe une aire de stationnement revêtue d'un enrobé.

Attenant à cette aire, je constate la présence d'un espace formant accotement délimité du parking et de la voie publique par des bordures en béton.

En retrait, cet espace est matérialisé sur toute sa longueur par la présence de barrières mobiles de chantier formant une séparation avec la voie publique.

Monsieur THICOIPE m'indique que cette portion, jusqu'alors comprise dans le domaine public communal, a fait l'objet d'une désaffectation. Il me désigne sur place l'emprise concernée par cette désaffectation située derrière les barrières de chantier sus constatées.

Suivant ses indications, je relève que l'emprise ainsi désignée débute à l'angle formé par l'Allée du Souvenir et l'Allée des Frênes.

Elle se poursuit le long de l'Allée des Frênes, puis se prolonge, sur la gauche, le long de la route de Cantegrouille à SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX (40), en longeant la parcelle cadastrée section AM n° 209.

Je parcours cette emprise afin d'en matérialiser photographiquement la configuration et les limites apparentes.

Au niveau de la route de Cantegrouille et à l'extrémité de la zone qui m'est désignée comme désaffectée, je constate que l'accotement se prolonge jusqu'à la partie supérieure d'une butte.

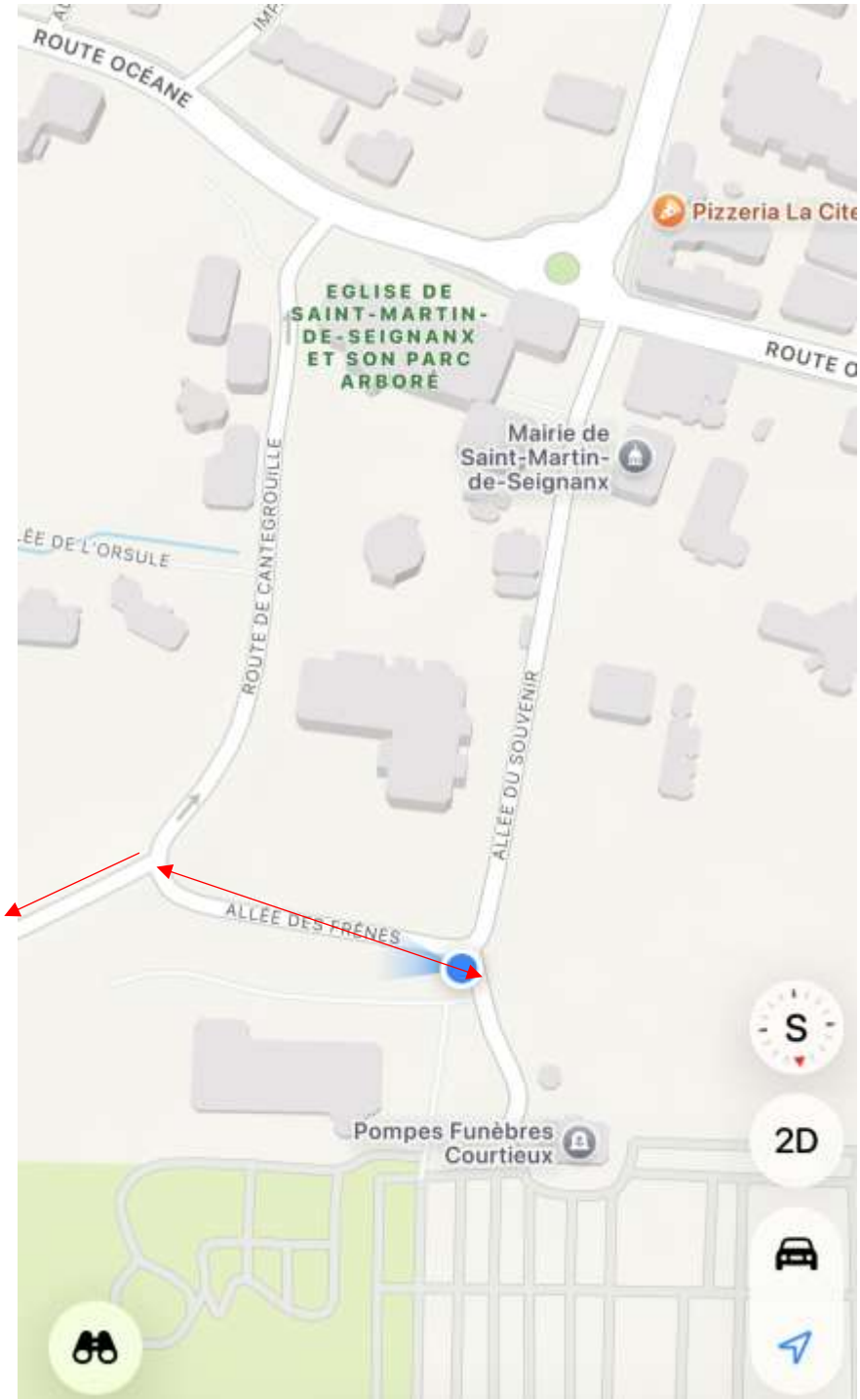
À cet endroit, j'observe la présence d'un repère de bornage matérialisant la limite parcellaire, située dans l'axe de la clôture en bois équipant la parcelle attenante.

Pour une meilleure compréhension de la configuration des lieux, du cheminement de l'emprise concernée et de son positionnement par rapport aux voies et parcelles attenantes, j'insère au présent procès-verbal plusieurs captures d'écran des applications PLANS et CARTES IGN.

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

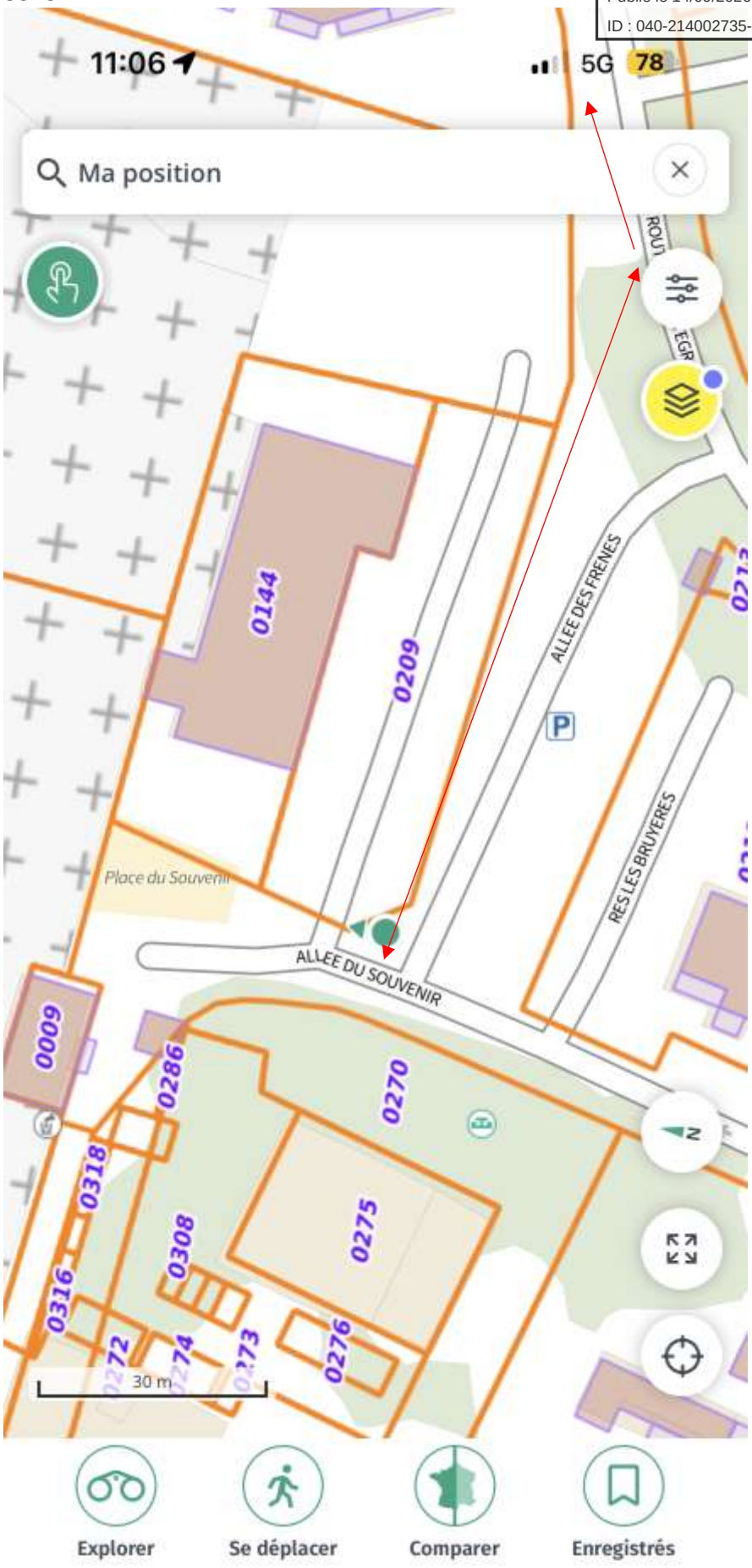
Dossier : n°45929

Je matérialise sur les captures d'écran ci-dessous l'étendue de la zone désaffectée objet des présentes constatations.



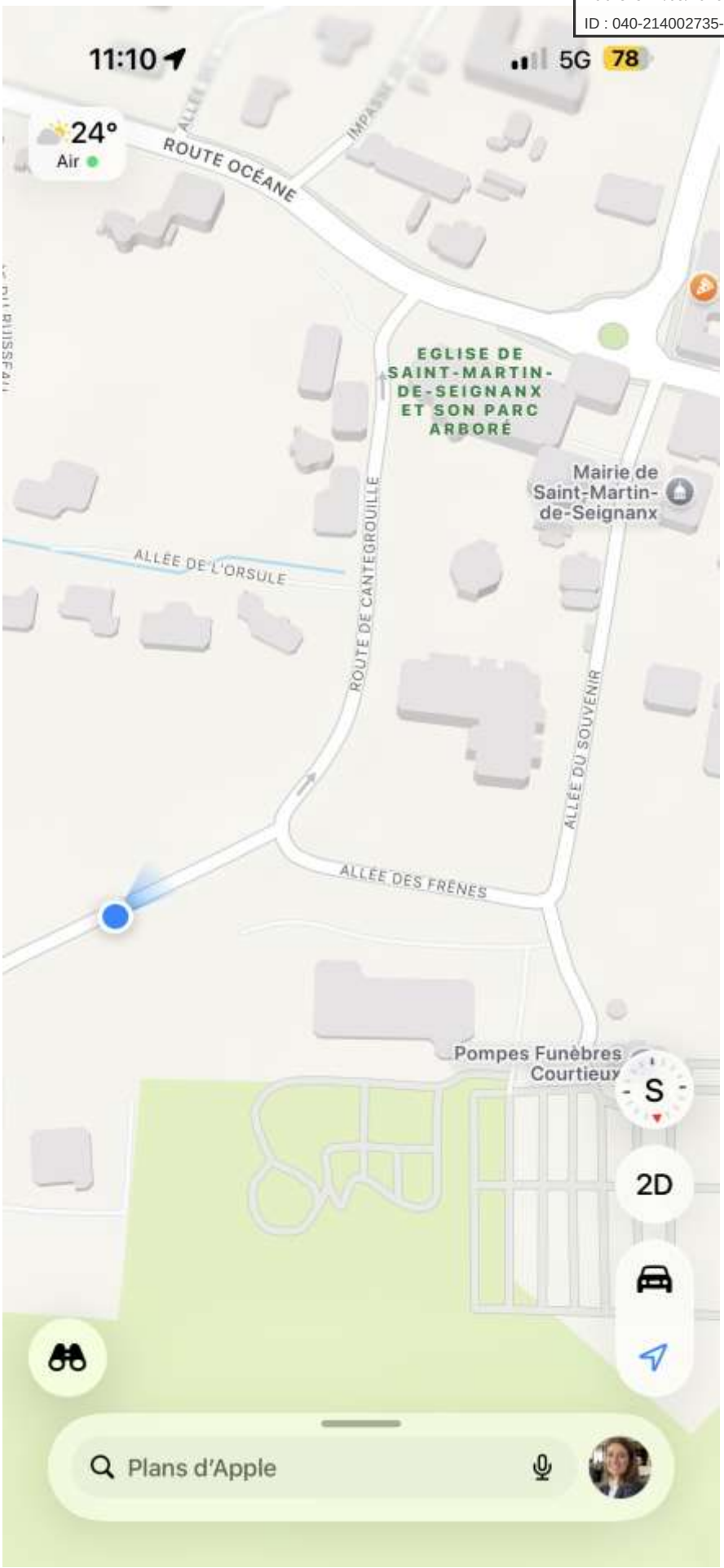
Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Dossier : n°45929



Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

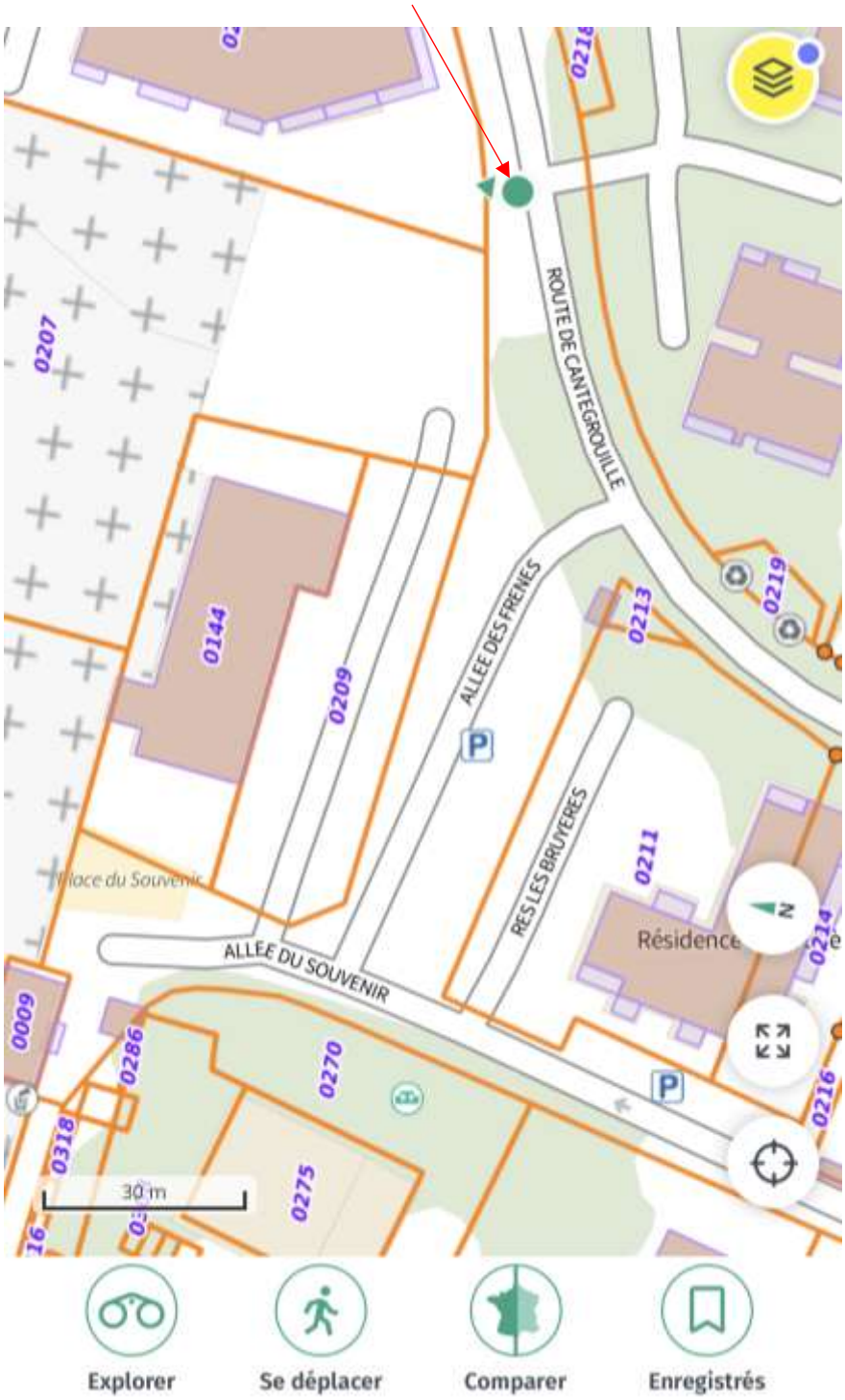
Dossier : n°45929



Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Dossier : n°45929

Fin de la zone désaffectée :



Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Dossier : n°45929





Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Dossier : n°45929





Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Dossier : n°45929





Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Dossier : n°45929





Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Dossier : n°45929





Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Dossier : n°45929

La zone désaffectée longe la parcelle 209 et s'arrête également aux [illegible] que je photographie et dont j'annexe le plan de délimitation.





Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le 14/09/2026
ID : 040-214002735-20260910-CM2026_73-DE

Telles sont mes constatations.

Le présent procès-verbal comporte 13 feuilles.

Pour illustrer et compléter mes constatations, j'ai intégré ci-dessus au procès-verbal, 20 photographies prises ce jour par mes soins.

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Eve-Marie Béal



Camille Oscunegaray



Coût : Renvoi à l'original.