



SEANCE DU 31 JANVIER 2022

DEPARTEMENT

Des Landes

Commune

De SEIGNOSSE

Nombre de Conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Absents : 9

Procurations : 9

Votants : 27

Date d'affichage :

25 janvier 2022

L'An Deux Mille Vingt-deux, le 31 du mois de janvier 2022, à 19 heures, le conseil municipal, dûment convoqué le mardi 25 janvier 2022, s'est réuni, à la salle de l'étage du Pôle Sportif Et Culturel Maurice Ravailhe, sous la présidence de Monsieur Le Maire, Pierre PECASTAINGS.

Mesdames, Valérie CASTAING-TONNEAU, Léa GRANGER, Marie-Christine GRAZIANI, Marie-Astrid ALLAIRE, Juliane VILLACAMPA, Maud RIBERA, Coline COUREAU, Brigitte GLIZE

Messieurs, Pierre PECASTAINGS, Thomas CHARDIN, Pierre VAN DEN BOOGAERDE, Christophe RAILLARD, Rémy MULLER, Alain BUISSON, Alexandre D'INCAU, Marc JOLLY, Eric LECERF, Frédéric DARRATS

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 excusés : Ø

Absents : Ø

Pouvoirs :

Madame Adeline MOINDROT a donné procuration à Madame Marie-Astrid ALLAIRE

Madame Sylvie CAILLAUX a donné procuration à M Alain BUISSON

Monsieur Lionel CAMBLANNE a donné procuration à M Christophe RAILLARD

Monsieur Thierry DUROU a donné procuration à M Rémy MULLER

Madame Martine BACON CABY a donné procuration à Mme Brigitte GLIZE

Madame Bernadette MAYLIE a donné procuration à Madame Léa GRANGER

Madame Coline COUREAU a donné procuration à Monsieur Thomas CHARDIN

Monsieur Franck LAMBERT a donné procuration à Monsieur Pierre PECASTAINGS

Madame Carine QUINOT a donné procuration à Monsieur Pierre VAN DEN BOOGAERDE

Secrétaire de séance : Alexandre d'INCAU

Objet : Autorisation donnée à M. Le Maire de signer un compromis de vente pour l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n°31

VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016, relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.1311-10 ;



VU le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles R.1211-1 et suivants ;

VU la délibération n°67-2019 du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2019, autorisant M. Le Maire à signer un avant-contrat d'acquisition de la parcelle cadastrée section AE n°31 ;

VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud, en date du 12 janvier 2022, prescrivant la modification n°3 du PLUi ;

VU l'estimation de France Domaines en date du 9 juillet 2020 ;

VU l'avis favorable des membres de la Commission Urbanisme en date du 19 janvier 2022 ;

CONSIDERANT le compromis de vente conclu entre l'indivision Peyresblanques, propriétaire de la parcelle cadastrée section AE n°31, et la Commune de Seignosse, le 8 novembre 2019 ;

CONSIDERANT que ce compromis comportait des clauses suspensives, et notamment l'absence de recours contre la délibération du Conseil Communautaire ayant approuvé la révision du PLUi, et datée du 27 février 2020 ;

CONSIDERANT que cette clause n'ayant pu être levée, du fait des recours déposés sur le PLUi, le compromis de vente précédemment signé est devenu caduque ;

CONSIDERANT par ailleurs la volonté communale de modifier le PLUi, afin de réduire la zone à urbaniser constituant l'OAP n°3 de Seignosse, et conduisant à la réduction de la zone constructible, sur la parcelle cadastrée section AE n°31 ;

CONSIDERANT que cette volonté est inscrite dans les objectifs de la modification n°3 du PLUi, ayant fait l'objet d'un arrêté de prescription par le Président de la Communauté de Communes MACS, en date du 12 janvier 2022 ;

CONSIDERANT que le zonage applicable à la parcelle cadastrée section AE n°31, actuellement classée en totalité en zone à urbaniser du PLUi, sera modifié et que seulement la moitié de la parcelle sera maintenue en zone constructible ;

CONSIDERANT que la transaction porte sur l'acquisition par la Commune d'une emprise totale de 39 857 m² au prix de 420 000 euros ;

CONSIDERANT, au vu du projet de modification n°3 du PLUi, que l'emprise acquise sera constructible sur une surface de 14 346 m², le reliquat étant classé en zone naturelle ou agricole pour une surface de 22 536 m² et en trame verte et bleue pour une surface de 2 975 m² ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'attendre l'approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, par délibération du Conseil Communautaire, purgé de tout recours ou procédure de retrait, pour entériner la transaction, compte-tenu de la somme convenue au regard de la constructibilité du foncier ;

CONSIDERANT en outre que, sur la partie constructible, la Commune souhaite réaliser un programme mixte de logements sociaux, en locatif et en accession, et qu'à ce titre, elle pourra être amenée à solliciter l'EPFL Landes Foncier, pour assurer le portage financier de cette acquisition ;

CONSIDERANT enfin le projet de compromis de vente ci-annexé, et précisant les modalités de la vente, notamment les clauses suspensives ;

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, avec :

- 6 voix contre (Lionel CAMBLANNE, Sylvie CAILLAUX, Alain BUISSON, Marie Astrid ALLAIRE, Christophe RAILLARD et Adeline MOINDROT)
- 21 voix pour

DECIDE



Article 1 : D'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section AE n°31, pour une contenance cadastrale de 39 857 m², partiellement constructible sur une emprise de 14 346 m², pour un montant global de 420 000 euros.

Article 1 : D'autoriser M. Le Maire à signer le compromis de vente et ses avenants éventuels, avec les conditions suspensives comme indiquées dans le compromis de vente ci-annexé.

Article 2 : De préciser que la réitération de l'acte authentique pourra être confiée à l'EPFL Landes Foncier ; dans ce cas, les modalités de portage feront l'objet d'une délibération complémentaire, préalable à la réitération de l'acte authentique.

Article 3 : De missionner l'étude de M^e Montagner, notaire à Seignosse, pour représenter les intérêts de la Commune de Seignosse lors de la préparation du compromis de vente et de la réitération de l'acte authentique. L'ensemble des frais afférents à ce dossier sera à la charge de la Commune de Seignosse.

Article final : Messieurs le Maire et l'adjoint en charge de l'urbanisme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,

Et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire :

- peut certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- 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 par le représentant de l'Etat dans le département.

**Pour extrait conforme,
Le Maire,
Pierre PECASTAINGS**