



## SEANCE DU 29 MARS 2021

## DEPARTEMENT

des Landes

----

Commune

de

SEIGNOSSE

L'An Deux Mille Vingt et un, le 29 du mois de mars 2021, à 19 heures, le conseil municipal, dûment convoqué le mardi 23 mars 2021, 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.

Nombre de Conseillers

En exercice : 27

Présents : 24

Absents : 3

Procurations : 3

Votants : 27

Date d'affichage :  
23 mars 2021

Mesdames, Carine QUINOT, Valérie CASTAING-TONNEAU, Léa GRANGER, Brigitte GLIZE, Marie-Christine GRAZIANI, Bernadette MAYLIE, Martine BACON-CABY, Marie-Astrid ALLAIRE, Sylvie CAILLAUX, Juliane VILLACAMPA, Quitterie HILDELBERT

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

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

**Pouvoir :** Madame Adeline MOINDROT a donné procuration à Monsieur Alain BUISSON  
Monsieur Lionel CAMBLANNE a donné procuration à Monsieur Christophe RAILLARD  
Madame Maud RIBERA a donné procuration à Monsieur Pierre PECASTAINGS

Secrétaire de séance : Rémy MULLER

**Objet : Autorisation donnée à M. Le Maire de signer un bail emphytéotique concernant la parcelle cadastrée section BN n°417 avec la société HGS**

VU l'article L2241-1 du CGCT ;

VU les articles L451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le code civil ;

VU la délibération n°08-2020 en date du 18 février 2020 par laquelle le conseil municipal a prononcé la désaffectation et le déclassement d'une partie du domaine public – avenue du Belvédère, d'une surface de 1034 m<sup>2</sup> ;

VU le document d'arpentage établi par le cabinet de géomètre DUNE, et vérifié et numéroté par le Pôle Topographique et de Gestion Cadastre de Dax en date du 21 septembre 2020, affectant la référence cadastrale BN 417 à l'emprise précitée ;

**COLLECTIVITE : Commune de SEIGNOSSE / Délibération : 25-2021**

*VU le projet de bail emphytéotique à conclure avec la société HGS ou toute personne physique ou morale s'y substituant, établi par l'office notariale de M<sup>e</sup> Angélique Montagner, notaire à Seignosse ;*

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

*VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme, en date du 18 mars 2021 ;*

*CONSIDERANT que la commune de Seignosse est propriétaire de la parcelle cadastrée section BN n°417, d'une contenance de 1 034 m<sup>2</sup> ;*

*CONSIDERANT que cette parcelle fait partie du domaine privé de la Commune, suite à une procédure de désaffectation et de déclassement, ayant fait l'objet d'une enquête publique ;*

*CONSIDERANT que la société HGS a sollicité la mise à disposition de cette parcelle, attenante à sa propriété, en vue d'y réaliser des travaux de rénovation de la voirie et des espaces verts, concomitant aux travaux de rénovation de l'Hôtel du Golf de Seignosse ;*

*CONSIDERANT que la mise à disposition de ce foncier est envisagée via la conclusion d'un bail emphytéotique ;*

*CONSIDERANT que la conclusion de ce bail emphytéotique n'entre pas dans les modalités de saisine de France Domaine, telles que prévues par l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;*

*CONSIDERANT que la détermination des conditions du bail emphytéotique résulte de précédents en la matière, ayant déjà été conclus sur le territoire communal, et fixant notamment le montant de la redevance annuelle à 9,29 €/m<sup>2</sup>, sur une durée de 45 ans ;*

*CONSIDERANT que le preneur prévoit des travaux de valorisation de cette emprise, chiffrés à 100 000 € HT, qui seront dégrévés du montant de la redevance durant les 20 premières années du bail ;*

*Ayant entendu l'exposé du rapporteur ;*

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

**Article 1 :** d'autoriser la conclusion d'un bail emphytéotique substantiellement conforme au projet joint à la présente délibération dans les conditions économiques suivantes :

- Durée de 45 ans ;
- Travaux autorisés tels que décrits dans la DP 040 296 19 D0124 ;
- Coût prévisionnel des travaux chiffré à 100 000 € HT ;
- Le preneur prend le bien en l'état sans aucune garantie consentie par la Ville ;
- Montant de la redevance annuelle sur les 20 premières années : 4 605 €, en contrepartie de la mise à disposition du bien et des frais de travaux engagés par le preneur ;
- Montant de la redevance annuelle sur les 25 années suivantes : 9 605 €, en contrepartie de la seule mise à disposition du bien ;

La Commune confie à Maître MONTAGNER, notaire à Seignosse, la préparation et la passation de l'acte.



**Article 2 :** d'autoriser M. le Maire à signer le bail emphytéotique tel que substantiellement conforme au projet joint à la présente délibération, ainsi que tout acte ou formalités administratives ou fiscales nécessaires à la conclusion dudit bail emphytéotique, avec la société HGS, ou toute personne physique ou morale s'y substituant.

**Article 3 :** Le montant de la redevance sera révisé tous les ans, sur la base de l'indice de révision coût de la construction publiée par l'INSEE, pour le premier trimestre de l'année 2020 soit 1770 points. La redevance sera réglée par le preneur auprès de la trésorerie de Soustons dès réception du titre de recettes émis par le service Finances de la mairie de Seignosse.

**Article 4 :** Le bail emphytéotique entrera en vigueur à compter de la date de signature de l'acte notarié ou de la date indiquée dans ledit acte notarié.

**Article 5 :** l'ensemble des frais inhérents à l'établissement du présent bail, y compris ceux concernant le notaire, seront à la charge du preneur, la société HGS, ou toute personne physique ou morale s'y substituant.

**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**