



SEANCE DU 25 MARS 2024

DEPARTEMENT

Des Landes

Commune

De SEIGNOSSE

Nombre de Conseillers

En exercice : 27

Présents : 25

Absents : 2

Procurations : 1

Votants : 26

Date d'affichage :

19 mars 2024

L'An Deux Mille Vingt-Quatre, le 25 du mois de mars, à 19 heures, le conseil municipal, dûment convoqué le mardi 19 mars 2024, s'est réuni, à la salle de l'étage du Pôle Sportif et Culturel Maurice Ravaille, sous la présidence de Monsieur le Maire, Pierre PECASTAINGS.

Mesdames, Martine BACON-CABY, Valérie CASTAING-TONNEAU, Stéphanie CASTANDET, Elise COUGOUREUX, Sophie DIEDERICHS, Isabelle ETCHEVERRY, Brigitte GLIZE, Quitterie HILDELBERT, Léa HERR, Maud RIBERA, Marie-Astrid ALLAIRE, Sylvie CAILLAUX.

Messieurs, Gérard BERNARD, Jérôme BIREPINTE, Thomas CHARDIN, Frédéric DARRATS, André de POUMAYRAC de MASREDON, Alexandre D'INCAU, Marc JOLLY, Franck LAMBERT, Eric LECERF, Pierre VAN DEN BOOGAERDE, Christophe RAILLARD, Jacques VERDIER.

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 : Madame Carine QUINOT

Pouvoirs :

Monsieur Lionel CAMBLANNE a donné procuration à Madame Sylvie CAILLAUX

Secrétaire de séance : Thomas CHARDIN

Objet : Acquisition amiable d'une partie de la parcelle AE n°31 - Secteur Lenguilhem

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'adhérente de la Communauté de Communes de Marenne Adour Côte Sud ;

VU le règlement intérieur en vigueur de l'EPFL « Landes Foncier » ;

VU la délibération n°7 du Conseil Municipal, en date du 31 janvier 2022, autorisant l'acquisition de la parcelle cadastrée section AE n°31p, sise lieu-dit avenue Lenguilhem à Seignosse, d'une superficie de 39 857 m², et autorisant M. Le Maire à signer un compromis de vente avec l'indivision en vue de cette acquisition ;

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme - Travaux - Transition écologique - Environnement – Forêt en date du 14 mars 2024 ;

CONSIDERANT que la Commune se propose d'acquérir une propriété bâtie sise lieu-dit avenue Lenguilhem à Seignosse, parcelle cadastrée section AE n°31p, pour une contenance de 39 857 m², moyennant le prix de 420 000€ ;

CONSIDERANT que la parcelle AE n°31p est classée pour partie en zone à urbaniser, et fait partie de l'OAP n°3 du PLUi ;

Considérant que l'emprise sera construite sur une surface de 14 346 m², correspondant à la zone à urbaniser, le reliquat étant classé en zone naturelle et en trame verte et bleue au PLUi,



CONSIDERANT que l'acquisition de cette parcelle est opportune pour la Commune pour parvenir à l'atteinte de ses objectifs de production de logements locatifs sociaux ;
CONSIDERANT qu'un compromis de vente a été signé en avril 2022 entre la Commune et l'indivision propriétaire du bien, en vue de l'acquisition de cette parcelle, comportant des clauses suspensives étant à ce jour toutes levées, et permettant ainsi une signature prochaine de l'acte authentique d'acquisition ;
CONSIDERANT que ce compromis prévoyait une faculté de substitution, permettant à l'EPFL Landes Foncier d'acquérir le parcellaire précédemment cité pour le compte de la Commune de Seignosse ;

Ayant entendu l'exposé du rapporteur ;

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

Article 1 : d'acquérir à l'amiable la propriété sise avenue Lenguilhem à SEIGNOSSE, cadastrée section AE n°31p, d'une contenance de 39 857 m². Ladite parcelle appartenant à l'indivision Peyresblanques, et de déléguer cette acquisition à EPFL "LANDES FONCIER".

Ladite acquisition aura lieu moyennant le prix de 420 000 € (Quatre cent vingt mille euros) net vendeur ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer toute convention de mise à disposition nécessaire à la gestion ou la réalisation de travaux sommaires sur le bien précité.

Article 3 : 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 4 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) Portage Financier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER" fixe la durée du portage financier de l'opération est fixée à 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

c) Fonds de minoration

Une partie de l'opération étant menée en vue de réalisation de logements sociaux, la Commune de SEIGNOSSE pourra solliciter auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bénéfice du fonds de minoration, selon les modalités dudit règlement. Cette minoration, si elle est accordée, réduira le prix de revente à la collectivité.

d) 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 4 : s'engager à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes :

Détermination du prix de revente

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

Prix d'acquisition du bien
+
Frais issus de l'acquisition
(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités....)

Paiement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

Paiements progressifs (Le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte) sur 5 ans : 15% les 4 premières années, le solde la 5ème année.

Article 5 : Monsieur le Maire est chargé, en ce qui la concerne de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

Article 6 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de son affichage, de sa notification ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal Administratif de PAU pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

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 publié sur le site internet de la commune.
- 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.

Le/la secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Pierre PEGASTINGS



Transmise au contrôle de légalité le : 27/03/2024

Publiée le : 28/03/2024

Envoyé en préfecture le 27/03/2024

Reçu en préfecture le 27/03/2024

Publié le 27/03/2024

ID : 040-214002966-20240325-DEL25_240325-DE

