



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 MAI 2025

DELIBERATION N° 2025-05-045-DGS

Nomenclature : 3.6.3

OBJET : CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DÉPARTEMENT DES LANDES POUR LA « PROPRIETE DUBOY RUE PIERRE SEMARD »

Votants : 33
Abstention : /
Votes exprimés: 33

Pour: 33
Contre : /

L'an deux mille vingt cinq, le douze mai, à dix-huit heures trente. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur MABILLET, Maire.

PRÉSENTS EN DEBUT DE SEANCE

M. MABILLET, M. PERRET, Mme DUFAU, M. DOMET, Mme MOUNIER, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. DUBERT, Mme TROISVALLETS, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, Mme DARRAMBIDE, M. LESPADE, Mme NOGARO, M. GARANS, Mme BAULON, Mme DUPRE, Mme CORRIHONS, Mme LOGEZ, Mme PICAT, Mme BIRLES, M. DECKE, M. CENDRES, Mme PERIMONY-BENASSY, M. COUTIER, Mme LALANNE, M. LORMAND, M. ROBLES, M. LATAILLADE, M. LAURENT

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS EN DEBUT DE SEANCE

M. MIREMONT procuration à M. CENDRES
 Mme LE GALL procuration à Mme LALANNE
 Mme CASSAING procuration à M. ROBLES

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme MOUNIER

Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de présents	30
Nombre de pouvoirs	3
Nombre de votants	33

Fait à Tarnos,
 le 13 mai 2025
 Pour extrait certifié
 conforme
 Le Maire

 Certifié exécutoire compte tenu
 du dépôt au titre du contrôle de
 légalité et de La publication sur
 le site Internet de la Mairie le :
 14/05/2025

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a travaillé avec XL Habitat pour un projet de démolition/reconstruction pour la création d'un programme de logements locatifs sociaux en lieu et place de l'ancien Centre de Loisirs "André Duboy" situé au 7 rue Pierre Sémard.

Le programme permettra la construction de 28 logements locatifs (19 logement PLUS et 9 logements PLAI) répartis comme suit: 4 T1, 8 T2, 8 T3, et 8 T4. Il s'inscrit dans la vision municipale d'une ville ouverte sur la mixité sociale et favorisant l'accès au logement pour le plus grand nombre.

Compte tenu de ce projet, il est apparu que la conclusion d'un bail emphytéotique administratif sur la parcelle sise 7 rue Pierre Sémard cadastrée section AM n°161, d'une



contenance totale de 3 410m² se présente comme la solution la plus pertinente pour la Commune.

La réalisation par l'OPH 40 sera financée pour partie à l'aide d'un PLAI et d'un PLUS et ces logements seront affectés à des personnes dont les ressources ne devront pas excéder à l'entrée dans les lieux, les plafonds autorisés. Les lieux loués font l'objet d'une convention avec l'État ouvrant le droit à l'aide personnalisée au logement.

Par ailleurs, l'article R 302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation liste les dépenses pouvant être déduites du prélèvement au titre de la loi SRU, à savoir : " *Le coût des travaux engagés pour la viabilisation, la dépollution, la démolition, le désamiantage ou les fouilles archéologiques des terrains ou des biens immobiliers appartenant à la commune, cédés ou mis ultérieurement par elle à disposition des maîtres d'ouvrages par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation, dans la mesure où ces travaux sont effectivement destinés à la production de logements sociaux au sens du IV de l'article L. 302-5.* ". La Ville sera donc fondée à déduire de sa pénalité annuelle à la loi SRU la somme de 1 100 € correspondant à la valeur locative estimée par le service des Domaines.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer sur la signature d'un bail emphytéotique administratif pour une durée de 60 ans et avec une redevance annuelle d'un montant de 1 € (un euro). A l'expiration du bail, l'OPH sera tenu de laisser et d'abandonner à la Commune toutes les constructions et améliorations qu'il aura faites sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L2121-29, et l'article L2241-1,

Vu le projet de bail emphytéotique administratif rédigé par l'étude de Maître Sarrailh à Bayonne,

Vu l'avis des Domaines n°2023-40312-47659 en date du 21 septembre 2023, et la lettre de prorogation en date du 13 mars 2025

DÉLIBÈRE

DÉCIDE de se prononcer en faveur de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec l'Office Public de l'Habitat du Département des Landes, pour la parcelle cadastrée section AM n°161 d'une superficie de 3 410 m² située 7 rue Pierre Séward et pour une durée de 60 ans moyennant une redevance annuelle de 1€ (un euro) dans le cadre d'une opération de construction d'un programme immobilier de 28 logements locatifs sociaux

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique correspondant et à prendre tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DESIGNE l'étude de Maître SARRAILH, notaire à Bayonne - 1 rue Pierre Rectoran – pour établir l'acte correspondant.

Envoyé en préfecture le 14/05/2025

Reçu en préfecture le 14/05/2025

Publié le

ID : 040-214003121-20250513-2025_05_045-DE



DIT que les crédits nécessaires au règlement de cette dépense sont prévus au budget de la Commune.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois suivant son affichage ou sa notification et sa transmission au représentant de l'État dans le Département. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr