

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 NOVEMBRE 2024

DELIBERATION N° 2024-11-144-DGS

Nomenclature : 3.6.3

OBJET : CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DÉPARTEMENT DES LANDES « MAISON DEZES »

Votants : 33
Abstention : /
Votes exprimés: 33

Pour: 33
Contre : /

Fait à Tarnos,
le 19 novembre 2024

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 :*

21/11/2024

L'an deux mille vingt quatre, le dix-huit novembre, 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 MOUNIER, M. DOMET, Mme DUFAU, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. DUBERT, Mme TROISVALLETS, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, Mme DARRAMBIDE, M. LESPAGE, Mme NOGARO, M. GARANS, Mme BAULON, Mme DUPRE, Mme CORRIHONS, Mme LOGEZ, Mme PICAT, M. MIREMONT, Mme BIRLES, M. CENDRES, Mme PERIMONY-BENASSY, M. COUTIER, Mme LALANNE, M. LORMAND, M. ROBLES, Mme CASSAING, Mme DACHARRY, M. LATAILLADE

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS EN DEBUT DE SEANCE

M. DECKE procuration à M. DUBERT
Mme LE GALL procuration à Mme LALANNE

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme MOUNIER

Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de présents	31
Nombre de pouvoirs	2
Nombre de votants	33

Monsieur le Maire rappelle que par décision n°2024-061 il a décidé de faire valoir le droit de préemption urbain et de se porter acquéreur d'une propriété bâtie appartenant aux Consorts DEZES AUSAN DAVRIL ARNIS, parcelle sise 98 avenue Lénine cadastrée section AK n°74, d'une contenance totale de 570 m² pour un montant de 330 000 €.

Cette préemption avait pour objet la création de 2 logements sociaux au sein du bâti existant répondant aux orientations publiques de mixité sociales (Loi SRU et PLH du Seignanx). La Commune s'est tournée vers XL HABITAT, Office Public de l'Habitat (OPH) du Département des Landes, pour la réalisation de ce projet. Dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration de la maison, XL Habitat va y réaliser un T3 duplex de 66,30m² et un T4 duplex de 89,29m².

Compte tenu de ce projet, il est apparu que la conclusion d'un bail emphytéotique sur la parcelle sise 98 avenue Lénine cadastrée section AK n°74, d'une contenance totale de 570 m² se présente comme la solution la plus pertinente pour la Commune.



La réhabilitation de ces logements par l'OPH 40 sera financée pour partie à l'aide d'un PLAI et d'un PLUS et 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 5 800 € 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 tel bail emphytéotique 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,

Vu l'avis des Domaines n°2024-40312-52790 en date du 2 septembre 2024

DÉLIBÈRE

DÉCIDE de se prononcer en faveur de la conclusion d'un bail emphytéotique avec l'Office Public de l'Habitat du Département des Landes, pour la parcelle cadastrée section AK n°74 d'une superficie de 570 m² située 98 avenue Lénine, et pour une durée de 60 ans moyennant une redevance annuelle de 1€ (un euro) dans le cadre d'une opération de réhabilitation de la maison en 2 logements sociaux.

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

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