

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 JUIN 2025

DELIBERATION N° 2025-06-071-DGS

Nomenclature : 3.6.3

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

Votants : 32
Abstention : /
Votes exprimés : 32

Pour : 32
Contre : /

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

PRÉSENTS EN DÉBUT DE SÉANCE :

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

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS EN DEBUT DE SEANCE

Mme MOUNIER	procuration	à Mme PICAT
Mme NOGARO	procuration	à Mme SAINT-AUBIN
Mme DUPRE	procuration	à Mme DUFAU
Mme LE GALL	procuration	à Mme LALANNE

ABSENT EN DEBUT DE SEANCE

Mme IROLA

- Arrivée de Mme MOUNIER au point n° 2025-06-077-DAP
- Départ de Mme LALANNE avant le point n°2025-06-085-DAP
- Départ de M. LATAILLADE avant le point n°2025-06-086-DAP
- Retour de M. LATAILLADE au point n°2025-06-089-DR/CP

SECRÉTAIRE DE SEANCE : M. DOMET

Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de présents	28 en début de séance 29 au point n°2025-06-077-DAP 28 au point n°2025-06-085-DR/CP 27 au point n°2025-06-086-DAP 28 au point n°2025-06-089-DR/CP
Nombre de pouvoirs	4 en début de séance 3 au point n°2025-06-077-DAP 2 au point n°2025-06-085-DR/CP
Nombre de votants	32 en début de séance 30 au point n°2025-06-085-DR/CP 29 au point n°2025-06-086-DAP 30 au point n°2025-06-089-DR/CP

Fait à Tarnos,
le 20 juin 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 :*

23/06/2025



Monsieur le Maire rappelle que par acte en date du 6 août 2021, la Commune a acquis après de Madame BOISSONNADE la parcelle sise 51 rue Louis Juvet, cadastrée section AD n°1908 d'une superficie de 2 110m² moyennant le prix de 573 500€.

Cette acquisition avait pour objet la création d'un programme immobilier répondant aux orientations publiques de mixité sociales (Loi SRU et PLH du Seignaux).

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 de démolition-reconstruction de la maison, XL Habitat va y réaliser 4 logements locatifs répartis comme suit: 2 T4 d'environ 76m² avec jardin et 2 T5 d'environ 92 m² avec jardin.

Compte tenu de ce projet, il est apparu que la conclusion d'un bail emphytéotique sur la parcelle sise 51 rue Louis Juvet section AD n°1918, d'une contenance totale de 2110 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 14 660 € 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 4 juin 2025

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 AD n°1908 d'une superficie de 2110 m² située 51 rue Louis Juvet, et pour une durée de 60 ans



moyennant une redevance annuelle de 1€ (un euro) dans le cadre d'une opération de démolition -reconstruction de la maison en 4 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**