

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2026

DELIBERATION N° 2026-09-138-DGS

Nomenclature : 3.6.3

OBJET : PORTAGE PAR L'EPFL « LANDES FONCIER » : PROPRIÉTÉ « CÉLESTE »

Votants : 32

M. Cluchier ne prenant pas part au vote

Abstention : /

Votes exprimés: 32

Pour: 32

Contre : /

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux septembre, 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. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. PERRET, Mme DUFAU, Mme MOUNIER M. GARANS, Mme TROISVALLETS, M. CENDRES, M. MIREMONT, Mme LALANNE, M. MARQUEZ, M. FARGES, Mme BAULON, Mme BIRLES, M. THIAM, Mme LOGEZ, M. BRON, Mme VOLTAS, M. DUPOY, M. ROBLES, Mme CASSAING, Mme DELAVENNE, Mme MOREL

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS EN DEBUT DE SEANCE

M. DOMET	procuration à	M. MABILLET
Mme PICAT	procuration à	Mme MOUNIER
Mme PANELAY	procuration à	M. MIREMONT
M. LORMAND	procuration à	M. CENDRES
Mme LASSALLE	procuration à	Mme BAULON
Mme DANELON	procuration à	M. MARQUEZ
M. CLUCHIER	procuration à	Mme ORDUNA
M. GOMEZ	procuration à	M. ROBLES
M. SEUBE	procuration à	Mme CASSAING

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme ORDUNA

Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de présents	24
Nombre de pouvoirs	9
Nombre de votants	33

Fait à Tarnos,
le 23 septembre 2026
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 :*

24/09/2026

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune est en négociation avec l'association CELESTE pour l'acquisition du bâtiment sis 13 rue de Tichené, parcelles cadastrées AI n°1352, 1692, et 1694 d'une superficie totale de 426m².

La négociation amiable a abouti et le prix de cession a été fixé 781 000€.

Ce bâtiment de part sa proximité avec le Centre André Arlas a toute vocation à accueillir un équipement public.

Dans un premier temps, il sera destiné à accueillir un relais petite enfance municipal, puis une



microcrèche.

Toutefois, compte tenu de la charge financière que cette acquisition représente pour la collectivité, Monsieur le Maire propose au conseil de demander le portage de cette propriété par l'EPFL « Landes Foncier » et des fixer les modalités de portage.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

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 du Seignanx,

Vu le Programme Pluriannuel d'interventions (PPI) 2024-2028 de l'EPFL « Landes Foncier », approuvé par délibération du Conseil d'Administration, en date du 18 novembre 2024,

Vu le règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL « Landes Foncier », en date du 21 mars 2024,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal du Seignanx, approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 17 décembre 2025,

Vu l'avis de France domaines n°2025-40312-84973, en date du 22 janvier 2026,

Considérant que la Commune de Tarnos se propose d'acquérir un bâti sur terrain propre, identifié comme bâtiment « CELESTE », sis à Tarnos, 13 chemin Tichené, cadastré section AI n°1352, 1692 & 1694, pour une contenance de 426 m², moyennant le prix de 781 000€.

Considérant que le bâtiment est actuellement composé de 3 espaces : un relais Petite Enfance (actif), une micro crèche (fermée depuis fin juillet), et une Maison d'Assistante Maternelle (fermée également),

Considérant la volonté de la commune de création de services publics sur ce bâtiment, en lien avec l'usage existant, avec un relais petite enfance municipal au 1er janvier 2027, et la création d'une micro-crèche municipale de 10 enfants à compter de septembre 2027,

Considérant le projet global de la Ville de Tarnos de création d'un pôle petite enfance, à horizon 3-5 ans, permettant la production d'un lieu public dédié et clairement identifié,

Considérant qu'un portage par l'EPFL permettra à la Commune de lisser la charge financière de cette acquisition, et de monter le projet dans sa globalité (réalisation d'adaptation intérieures sommaires, recherche de subventions notamment),

DELIBERE

DÉCIDE l'acquisition à l'amiable de parcelles de terrain sises à TARNOS, « 13 chemin Tichené », cadastrées section AI n°1352, 1692 & 1694, d'une contenance totale de 426 m², et de déléguer cette acquisition à EPFL "LANDES FONCIER".



Ladite acquisition aura lieu moyennant le prix de 781 000 € (Sept cent quatre-vingt-un mille euros)

Un différé de jouissance de 3 mois maximum sera accordé à l'association propriétaire à compter de la signature de l'acte, afin de lui permettre d'organiser son déménagement. 10% des fonds de la vente seront séquestrés chez le notaire, et versés au propriétaire à la libération effective des lieux.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute convention de portage ou de mise à disposition nécessaire à la contractualisation et à la gestion ou à la mise aux normes ou aux travaux nécessaires à la préservation et sécurisation du le bien ci-dessus visé ;

FIXE 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) 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 aucuns travaux

sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL "LANDES FONCIER"

S'ENGAGE 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 (fractionnement du prix sur 4 ans)

(Le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte)

- sur 4 ans : 20% les 3 premières années, le solde la 4^{ème} année

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

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**