Envoyé en préfecture le 10/12/2024
Reçu en préfecture le 10/12/2024
Publié le 10/12/2024
ID : 040-214001331-20241203-DELIB05_81B_24-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT LANDES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LABENNE

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	28	21
Date de la convocation		
27/11/2024		
Date d'affichage		
27/11/2024		

Séance du 3 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre et le 3 décembre à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Labenne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie de Labenne, sous la présidence de M. Jean-Luc DELPUECH, Maire.

Présents tous les membres à l'exception de PEREZ Christelle, SALLABERRY Muriel qui ont donné respectivement pouvoir à CHESSOUX Stéphanie, DELPUECH Jean-Luc.

Absent(s) excusé(s) : MAIS Jean-Michel, LAPENU Marie-Josée, DARRIBERE Patrick, BREVET Véronique, ETCHEVERRY Anne, CHAVES Jonathan, BELLOCQ Aurélien

Secrétaire de séance : LE COADIC Bruno

N°2024-12-03-05/81Bis Portage foncier par l'EPFL pour les propriétés Dospital

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'adhérent de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud,
Vu le Règlement d'Intervention de l'EPFL "LANDES FONCIER", en date du 21 mars 2024,
Vu le testament olographe en date du 26 avril 2020, rédigé par Monsieur Francis DOSPITAL, décédé le 07 avril 2023, mentionnant la Commune de LABENNE comme héritière de ses biens immobiliers pour 1/8ème,
Vu la DIA n°DIA0401332400085 souscrite selon les dispositions de l'article L 211-5 du Code de l'Urbanisme par Maître François CAPDEVILLE, notaire en charge du dossier, dont l'office est situé 26 rue du Général de Gaulle – BP 74 - à CAPBRETON, déposée au guichet le 19 juillet 2024 et reçue en mairie de LABENNE le 22 juillet 2024, portant sur la vente par adjudication d'une propriété bâtie appartenant à Monsieur Francis DOSPITAL, comprenant une maison de plain-pied comprenant deux logements respectivement de 48,42 m² et 54,56 m² (ce dernier faisant l'objet d'un contrat de location du 8 décembre 2021), édifiée sur une parcelle cadastrée section AL n°72 (229 m²) et 73 (424 m²), soit une superficie totale de 653 m², le tout situé au 3 Avenue Jean Lartigau à LABENNE (40530), moyennant la mise à prix de 220 000 € (DEUX CENT VINGT MILLE EUROS),
Vu la délégation de compétence du Conseil Municipal de LABENNE, sur le fondement de l'article L 2122-22 du CGCT, au profit de Monsieur le Maire de LABENNE, en date du 04 juin 2020 aux fins de lui déléguer les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme, dans la limite des inscriptions budgétaires, inférieures à 500 000 €,
Vu la délibération du Conseil Municipal de LABENNE, en date du 26 juin 2024, autorisant la préemption des biens propriété de Monsieur Francis DOSPITAL, dont le bien objet de la présente DIA fait partie, et donnant pouvoir à Monsieur le Maire pour prononcer la préemption des biens lorsque celui-ci sera soumis au droit de préemption urbain, et fixant une limite de montant à celui fixé par les services de France Domaine,
Vu la décision n°20240822DC097 du Président de la Communauté de Communes MAREMNE ADOUR COTE-SUD, en date du 22 août 2024, portant délégation du droit de préemption urbain à la Commune de LABENNE en vue de l'aliénation du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée,

Envoyé en préfecture le 10/12/2024
Reçu en préfecture le 10/12/2024
Publié le 10/12/2024
ID : 040-214001331-20241203-DELIB05_81B_24-DE

Vu la décision n°24/2024 Monsieur le Maire de LABENNE, en date du 06 septembre 2024, reçue en Préfecture le 09 septembre 2024, déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPFL "LANDES FONCIER" sur le bien objet de la DIA n°DIA0401332400085,
Vu l'arrêté de Madame la Directrice de l'EPFL "LANDES FONCIER", en date du 10 septembre 2024, portant préemption du bien susmentionné, aux prix et conditions figurant dans la DIA,
Vu l'avis de France Domaine n°2024-40133-56974 en date du 12 août 2024,
Considérant que la Commune de LABENNE se propose d'acquérir une maison de plain-pied comprenant deux logements, cadastrée section AL n°72 et 73, d'une contenance cadastrale totale de 653 m², située au 3 avenue Jean Lartigau, moyennant le prix de 220 000 € (DEUX CENT VINGT MILLE EUROS),

Monsieur le Maire rappelle le projet urbain de la Commune consistant en la politique de développement des services publics à savoir l'aménagement d'un pôle à vocation culturel et touristique, ainsi que la volonté de mettre en place des services à la population,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** l'acquisition par l'EPFL "LANDES FONCIER" de la propriété bâtie, cadastrée section AL n°72 et 73, d'une contenance cadastrale totale de 653 m², situé au 3 avenue Jean Lartigau.
  Ladite acquisition sera effectuée moyennant le prix global de 220 000 € (Deux cent vingt mille euros).

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer :
  La convention de portage dont un projet est annexé aux présentes.
  Ainsi que toute convention de mise à disposition nécessaire à la gestion ou à la réalisation de travaux nécessaires dans le bien ci-dessus visé ;

- **FIXE** en matière de :
  a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement d'intervention de Landes Foncier en date du 21 mars 2024, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à **5 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 aucun 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 :

Envoyé en préfecture le 10/12/2024
Reçu en préfecture le 10/12/2024
Publié le 10/12/2024
ID : 040-214001331-20241203-DELIB05_81B_24-DE

Prix d'acquisition du bien

+

Frais issus de l'acquisition
(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités....)
-
subvention éventuelle issue du fonds de minoration

Précision faite qu'au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes correspondant aux investissements lourds réalisés par l'EPFL "LANDES FONCIER" conformément au règlement intérieur.

Paiement du prix de revente

Etalement du prix de vente sur une période de 5 ans (paiements progressifs) :

- Aucun versement n'est effectué l'année de la signature de l'acte d'acquisition du bien par l'EPFL (année N)
- Versement de quatre acomptes de 15% chacun, calculés sur le prix principal, les années suivantes (N+1, N+2, N+3, N+4),
- Paiement du solde du prix (soit le prix principal – les acomptes déjà versés) l'année de l'échéance du portage (N+5)

A Labenne, le 4 Décembre 2024

Le Secrétaire de séance,

Bruno LE COADIC

Le Maire,

Jean-Luc DELPUECH

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Pau à compter de sa publication ou de son affichage et de sa notification 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.