



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 14 novembre 2023

N°2023/11-0252

L'an 2023, le 14 novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 08 novembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 08 novembre 2023.

Présents :

M. Charles DAYOT, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Philippe DE MARNIX, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAUT, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Philippe EYRAUD, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à Mme Marina BANCON,
Mme Marie-Christine BOURDIEU, absente donne pouvoir à M. Farid HEBA,
Mme Catherine PICQUET, absente donne pouvoir à M. Christophe HOURCADE,
M. Gilles CHAUVIN, absent donne pouvoir à Mme Marie-Christine HARAMBAT,
Mme Pascale HAURIE, absente donne pouvoir à M. Jean-Marie BATBY,



M. Bruno ROUFFIAT, absent donne pouvoir à M. Pierre MERLET-BONNAN,
Mme Jeanine LAMAISON, absente donne pouvoir à M. Charles DAYOT,
M. Mathis CAPDEVILLE, absent donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Françoise LATRABE, absente donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.

Mme Marina BANCON a été nommée secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Adhésion au dispositif du référent laïcité du Centre de Gestion des Landes.

Nomenclature Acte :

4.1 – Personnels titulaires et stagiaires de la F.P.T.

4.2.5 – Personnel contractuel

Rapporteur : Hicham LAMSIKA

Le Centre de Gestion des Landes (CDG 40) propose aux collectivités de recourir, par voie de convention, au référent laïcité désigné par sa Présidente.

La mission proposée par le CDG 40 aux collectivités signataires permettra, dans le respect du Règlement Général de Protection des Données (RGPD) :

- La mise en place d'un circuit de signalement (procédure de recueil des sollicitations des administrations territoriales, leur réception, enregistrement, et traitement),
- La mise à disposition de supports de communication/d'information pour les collectivités,
- La mise en place de systèmes d'accompagnement permettant d'assurer la prise en compte des faits signalés par les agents,
- L'élaboration de données statistiques à destination des Comités Sociaux Territoriaux ainsi qu'aux Formations Spécialisées en matière de Santé, Sécurité et Conditions de Travail compétents, permettant la rédaction d'un rapport annuel tel que prévu par le décret sus visé.

Il est proposé à l'assemblée d'approuver cette adhésion et les termes du projet de convention annexé à la présente délibération.



**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
À l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.1111-1-1,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L.124-3, L.124-26, L.452-38 et L.452-39,

Vu la loi n°2021-1109 du 24 août 2021, et notamment son article 3 portant création du référent laïcité,

Vu le décret n° 2021-1802 du 23 décembre 2021 relatif au référent laïcité dans la fonction publique,

Vu le projet de convention d'adhésion – gestion du dispositif référent laïcité entre le CDG 40 et la commune de Mont de Marsan,

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines, affaires générales » en date du 7 novembre 2023,

Conformément aux dispositions d'une part, de l'article 3 de la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 portant création d'un référent laïcité notamment auprès des collectivités territoriales, et, d'autre part, du décret n° 2021-1802 du 23 décembre 2021 relatif au référent laïcité, toute autorité territoriale qui le souhaite peut avoir recours au service du référent laïcité,

Approuve l'adhésion au dispositif de référent laïcité mis en place par le Centre de Gestion des Landes,

Approuve les termes de la convention d'adhésion ci-annexée,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de gestion du dispositif laïcité avec le Centre de Gestion des Landes ainsi que toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.



POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 14 novembre 2023.

**Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan**

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



CONVENTION D'ADHESION– GESTION DU DISPOSITIF REFERENT LAÏCITE
ENTRE LE CDG 40 & LES COLLECTIVITES TERRITORIALES
DU DEPARTEMENT DES LANDES

oOo

Les termes de la présente convention sont régis par :

- Vu le Code Général de la Fonction Publique et plus particulièrement les articles L124-3, L452-38 et 39 du CGFP
- Le Décret n° 2021-1802 du 23 décembre 2021 relatif au référent laïcité dans la fonction publique ;
- Vu l'avis du Comité technique du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale des Landes en date du 28 février 2022 concernant la création d'un service de référent laïcité,
- Vu la décision du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale des Landes en date du 28 mars 2022 portant création d'un service référent laïcité ;

La présente convention réglera les rapports à naître entre d'une part :

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Landes dont le siège est situé Maison des Communes - 175, place de la Caserne Bosquet, BP 30069 - 40002 Mont-de-Marsan Cedex, représenté par sa Présidente, Jeanne COUTIERE, habilitée par délibération du Conseil d'Administration en date du 28 mars 2022,

Et d'autre part :

La Commune de Mont de Marsan, dont le siège est situé 2 Place du Général Lelecerc, 40000 MONT DE MARSAN, représentée par son maire, Monsieur Charles DAYOT, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n°XXXXXXX du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2023,



Préambule

Le principe de laïcité repose sur trois piliers : la liberté de conscience et celle de manifester ses convictions dans les limites du respect de l'ordre public, la séparation des institutions publiques et des organisations religieuses, et l'égalité de tous devant la loi quelles que soient leurs croyances ou leurs convictions. Énoncé à l'article 1er de la Constitution du 4 octobre 1958, il trouve à s'appliquer dans l'ensemble des administrations publiques et s'impose à l'ensemble des agents publics dans l'exercice de leurs fonctions.

La mise en œuvre de ce principe a été consacrée par la loi du 24 août 2021 et le décret du 23 décembre 2021.

Par délibération en date du 28 mars 2022, le CDG40 propose aux collectivités qui lui sont affiliées ou non affiliées, et qui en font la demande expresse, le service d'un référent laïcité par voie de conventionnement.

Une convention d'adhésion est établie pour déterminer les modalités de fonctionnement du service.

Les missions du référent laïcité :

1° Le conseil aux chefs de service et aux agents publics pour la mise en œuvre du principe de laïcité, notamment par l'analyse et la réponse aux sollicitations de ces derniers portant sur des situations individuelles ou sur des questions d'ordre général ;

2° La sensibilisation des agents publics au principe de laïcité et la diffusion, au sein de l'administration concernée, de l'information au sujet de ce principe ;

3° A la demande de l'autorité qui l'a désignée, le référent peut être sollicité en cas de difficulté dans l'application du principe de laïcité entre un agent et des usagers du service public.

5° Le référent laïcité établit un rapport annuel d'activité qui dresse un état des lieux de l'application du principe de laïcité et, le cas échéant, des manquements constatés par ce dernier dans les services auprès desquels il est placé et qui rend compte de l'ensemble des actions menées durant l'année écoulée.

Par décision en date du 28 mars 2022, le Conseil d'Administration du Centre de Gestion des Landes a fixé les contours du dispositif et prévu notamment les modalités du dispositif Référent Laïcité.

L'objet de la présente convention est :

- De définir les modalités de la réception des sollicitations (c'est-à-dire préciser par quel moyen ce signalement est réceptionné) et d'en informer immédiatement son auteur en lui précisant la manière dont il sera informé des suites qui y sont données ;
- d'assurer la création et la diffusion auprès des administrations territoriales concernées des supports d'information concernant le principe de laïcité et sa mise en œuvre localement ;



- de répondre aux difficultés locales relativement aux usagers du service public.

1. CONTENU DE LA PRESTATION

Le CDG40 est en charge pour le compte des collectivités et établissements publics landais de la gestion des problématiques liées à la laïcité dans le respect des dispositions du décret n° 2021-1802 du 23 décembre 2021 relatif au référent laïcité dans la fonction publique.

La mission proposée par le CDG 40 permettra :

- La mise en place d'un circuit de signalement (procédure de recueil des sollicitations des administrations territoriales, leur réception, enregistrement, et traitement),
- La mise à disposition de supports de communication/d'information pour les collectivités,
- La mise en place de systèmes d'accompagnement permettant d'assurer la prise en compte des faits signalés par les agents
- L'élaboration de données statistiques à destination des Comités Sociaux Territoriaux ainsi qu'aux Formations Spécialisées en matière de Santé, Sécurité et Conditions de Travail compétents, permettant la rédaction d'un rapport annuel tel que prévu par le décret sus visé.

2. MODALITES D'INTERVENTION

2.1 Procédure de demande d'intervention

La collectivité territoriale ou l'établissement public affilié(e) ou non affilié(e) formule une demande auprès du CDG 40.

La collectivité s'engage à :

- prendre une délibération habilitant l'autorité territoriale à signer la présente convention,
- signer la présente convention.

Dont les modèles seront fournis par le CDG40.

2.2 Obligations de la collectivité

- Publicité

L'autorité compétente, signataire de la présente convention, devra, par tout moyen, rendre accessible ce nouveau dispositif et en faire la publicité.

Il est nécessaire de prévoir une information et une communication disponibles au plus grand nombre par exemple par le biais d'un affichage dédié, d'une



communication via l'intranet, par une information systématique aux nouveaux arrivants, etc...

L'information doit également contenir les moyens d'accès à ce dispositif : formulaire du recueil de signalement via site internet du CDG ou adresse postale ainsi que les garanties de confidentialité. (Plate-forme du Centre de Gestion accessible sur site internet)

- Désignation d'un interlocuteur au sein de la collectivité

L'autorité compétente désignera au sein de la collectivité l'interlocuteur (direction, RH, chargé de missions...) qui sera destinataire de tout document ou toute information en provenance du CDG40 dans le cadre du dispositif du référent laïcité, si celui-ci est enclenché.

2.3 Obligations du Centre de Gestion des Landes

Le CDG 40 veillera à :

- Désigner un référent laïcité pour une durée fixée par délibération et arrêté du CDG 40 ainsi que son renouvellement,
- Mettre à dispositions des collectivités territoriales une adresse postale dédiée au référent laïcité ainsi qu'une boîte aux lettres électronique,
- Respecter les règles relatives au traitement des données personnelles dans le cadre du règlement général sur la protection des données (RGPD), dans le cadre de la mission référent laïcité.

2.4 Fonctionnement du dispositif

- le référent laïcité pourra être saisi par tout agent des collectivités territoriales du département des Landes ayant adhéré à ce service au préalable en lui adressant le formulaire de saisine à disposition sur le site internet du CDG40, soit par courriel, soit par courrier adressé sous pli confidentiel à :

Adresse électronique : referent.laicite@cdg40.org

Adresse postale :

Référent Laïcité

CDG40, 175 place de la caserne Bosquet,
BP 30069

40002 Mont de Marsan Cedex

- le référent laïcité pourra être saisi pour toute question en lien avec la mise en œuvre pratique du principe de laïcité tel qu'il résulte du Code Général de la Fonction Publique Il examinera la recevabilité de cette demande et devra répondre dans la quinzaine suivant son avis. Au cas d'investigations



importantes et/ou d'audition du demandeur, ce délai pourra être prolongé d'une nouvelle quinzaine.

- Son avis n'a qu'une simple valeur consultative et ne confère aucun droit et ne peut faire grief.

3. TARIFS ET FACTURATION

Le service est proposé à titre gracieux pour les collectivités qui conventionnent avec le CDG40.

4. DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa signature pour la durée du mandat actuel 2020-2026.

Elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties sous préavis de deux mois par courrier simple ou courriel.

5. PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Le CDG 40 et la collectivité s'engagent à respecter les lois relatives à la protection des données à caractère personnel, notamment la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 (ci-après « Loi Informatique et Libertés ») ainsi que le Règlement (UE) 2016/679 sur la protection des données (ci-après « RGPD »).

Il est convenu ce qui suit :

5.1 – Définitions

Le CDG 40 et la collectivité conviennent que sont applicables à la présente convention les définitions suivantes :

Données à Caractère Personnel : désigne toute information relative à une personne physique, identifiée ou qui peut être identifiée, directement ou indirectement.

Traitement : désigne toute opération ou tout ensemble d'opérations effectuées ou non à l'aide de procédés automatisés et appliquées à des données à caractère personnel ou des ensembles de données à caractère personnel, telles que la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la structuration, la conservation, l'adaptation ou la modification, l'extraction, la consultation, l'utilisation, la communication par transmission, la diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, le rapprochement ou l'interconnexion, la limitation, l'effacement ou la destruction ;

Responsable du Traitement : désigne la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui, seul ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens du traitement ;



Sous-Traitant : s'entend au sens du RGPD et désigne la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui traite des données à caractère personnel pour le compte du responsable de traitement.

5.2 – Description des traitements faisant l'objet de la sous-traitance

Le CDG 40, sous-traitant des données, est autorisé à traiter pour le compte de la collectivité responsable des traitements, les données à caractère personnel nécessaires pour fournir les missions objets de la présente convention.

Les catégories de données à caractère personnel traitées sont les suivantes : données d'identité, données de contact, motif du signalement...

Les traitements mis en œuvre ont pour finalité : recueil des signalements effectués par les agents, orientation des agents vers les professionnels compétents, traitement et suivi des signalements, réalisation d'enquête administrative...

5.3 – Obligations du CDG 40 envers la collectivité

a) Obligations générales

Le CDG 40 s'engage à :

- Traiter les données uniquement pour les finalités qui font l'objet de la présente convention ;
- Garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente convention ;
- Veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu de la présente convention :
 - S'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité ;
 - Reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel ;
 - Prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut.

b) Mesures de sécurité

Le CDG 40 s'engage à mettre en œuvre les mesures de sécurité suivantes prévues par les normes ANSSI et conformes aux dispositions du RGPD :



- Les moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement ;
- Les moyens permettant de rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique ;

5.4 – Obligations de la collectivité vis-à-vis du CDG 40

a) Obligations générales

La collectivité s'engage à :

- Fournir au CDG 40 les données visées dans la présente convention ;
- Documenter par écrit toute instruction concernant le traitement des données par le CDG 40 ;
- Veiller, au préalable et pendant toute la durée du traitement, au respect des obligations prévues par le RGPD de la part du CDG 40 ;
- Superviser le traitement auprès du CDG 40.

b) Droit d'information des personnes concernées

La collectivité, au moment de la collecte des données, doit fournir aux personnes concernées par les opérations de traitement, l'information relative aux traitements de données qu'il réalise : données traitées, finalités des traitements, destinataires des données, durées de conservation et droits des personnes

6.RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être dénoncée à tout moment, par chacune des parties, en cas de non-respect d'une de ses dispositions.

7.REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement. A défaut, le Tribunal administratif de PAU est compétent.

Le présent acte sera :

- Transmis au représentant de l'Etat,
- Transmis à l'autorité territoriale de la collectivité signataire de la présente convention,

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le 22/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023_11_0252-DE



Fait Le

à

Ont signé

Pour la collectivité

Le Maire,

pour le CDG 40

La Présidente,



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 14 novembre 2023

N°2023/11-0253

L'an 2023, le 14 novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 08 novembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 08 novembre 2023.

Présents :

M. Charles DAYOT, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Philippe DE MARNIX, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAUT, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Philippe EYRAUD, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à Mme Marina BANCON,
Mme Marie-Christine BOURDIEU, absente donne pouvoir à M. Farid HEBA,
Mme Catherine PICQUET, absente donne pouvoir à M. Christophe HOURCADE,
M. Gilles CHAUVIN, absent donne pouvoir à Mme Marie-Christine HARAMBAT,
Mme Pascale HAURIE, absente donne pouvoir à M. Jean-Marie BATBY,



M. Bruno ROUFFIAT, absent donne pouvoir à M. Pierre MERLET-BONNAN,
Mme Jeanine LAMAISON, absente donne pouvoir à M. Charles DAYOT,
M. Mathis CAPDEVILLE, absent donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Françoise LATRABE, absente donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.

Mme Marina BANCON a été nommée secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Désaffectation et déclassement du domaine public communal – Chemin Lafontaine à Mont de Marsan.

Nomenclature Acte :
3-5-1 – Classement et déclassement

Rapporteur : Chantal PLANCHENAUT

Monsieur et Madame VIGIER sont propriétaires de la parcelle AV373, sise 145 Chemin Lafontaine à Mont de Marsan. Lors de la construction d'un muret délimitant leur propriété, ils ont empiété sur le domaine public. Ils souhaitent pouvoir régulariser cette appropriation par l'acquisition de ce foncier.

Ce terrain correspond à un délaissé de voirie qui n'est pas affecté à la circulation publique.

Le cabinet de géomètre BÉMOGÉ a réalisé, en date du 10 mars 2023, le bornage de la parcelle d'une superficie de 13 m² et momentanément référencée AV Dp.

Afin de céder ce terrain, il est proposé à l'assemblée :

- d'une part, de constater la désaffectation de la parcelle momentanément référencée AV Dp,
- d'autre part, d'en prononcer le déclassement du domaine public communal et de l'intégrer au domaine privé communal.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
À l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.1311-1 1°,



Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de la Voirie Routière,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 2 novembre 2023,

Vu le plan relatif au bornage de la parcelle réalisé le 10 mars 2023 par le cabinet de géomètre BÉMOGÉ,

Considérant la demande de Monsieur et Madame VIGIER,

Considérant que ce terrain n'est plus ouvert à la circulation publique,

Considérant que le déclassement de cet espace public ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation de la voie, et que malgré la réduction de la voirie existante, la circulation publique sera toujours assurée,

Constate la désaffectation de la parcelle provisoirement référencée AV Dp,



Décide de déclasser du domaine public de la commune ladite parcelle selon les modalités décrites supra,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 14 novembre 2023.

Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan



Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le 22/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023_11_0253-DE



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



Envoyé en préfecture le 22/11/2023
 Reçu en préfecture le 22/11/2023
 Publié le 22/11/2023
 ID : 040-214001927-20231114-2023_11_0253-DE

P L A N D E B O R N A G E

Département des LANDES - Commune de MONT-DE-MARSAN
 Propriété de la Commune de MONT-DE-MARSAN

VENTE à Mme Florence VIGIER

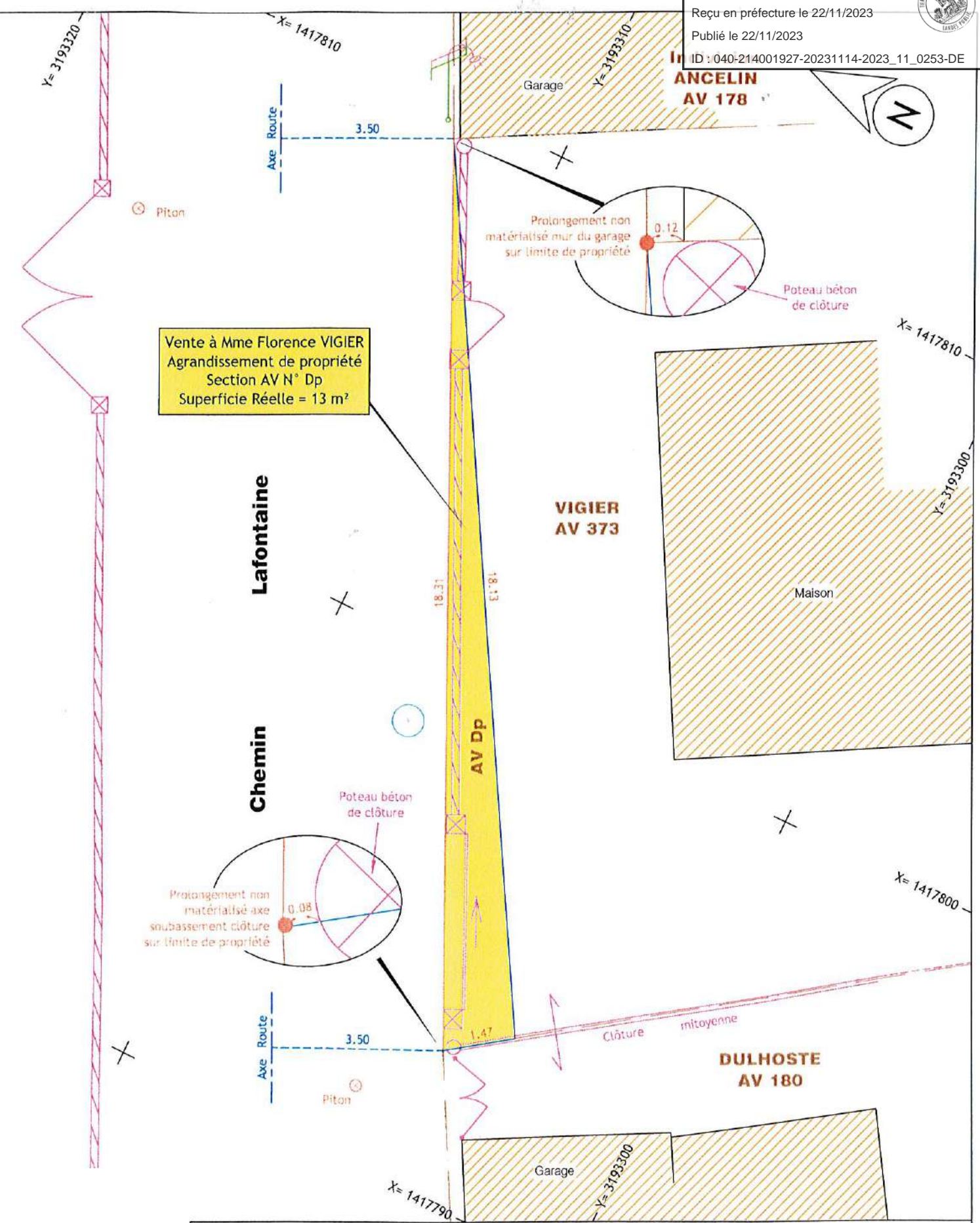
CADASTRE

Section	AV
N°	Dp
Voirie :	Chemin Lafontaine
Superficie Réelle :	13 m ²

Pour approbation
 Commune de MONT-DE-MARSAN
 M. le Maire, Charles DAYOT



Mme Florence VIGIER
Florence Vigier



Vente à Mme Florence VIGIER
 Agrandissement de propriété
 Section AV N° Dp
 Superficie Réelle = 13 m²

LEGENDE

- Clôture
- Poteau EDF Basse tension
- Poteau France Télécom
- Eclairage Public

Application fiscale issue du plan cadastral

Système de coordonnées CC44 TERIA.

Dossier N° 230090
 Le 10 mars 2023

ÉCHELLE
1/100



S.C.P. BERLON-DUPUY
 Géomètres-Experts D.P.L.G.
 Bureau principal
 1485 Rue de la Ferme de Carboué
 40000 MONT-DE-MARSAN
 Tél. : 05.58.75.08.35
 Portable : 06.88.10.53.89
 E.mail : nathalie.dupuy@bemoge.fr





République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 14 novembre 2023

N°2023/11-0254

L'an 2023, le 14 novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 08 novembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 08 novembre 2023.

Présents :

M. Charles DAYOT, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Philippe DE MARNIX, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAUT, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Philippe EYRAUD, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à Mme Marina BANCON,
Mme Marie-Christine BOURDIEU, absente donne pouvoir à M. Farid HEBA,
Mme Catherine PICQUET, absente donne pouvoir à M. Christophe HOURCADE,
M. Gilles CHAUVIN, absent donne pouvoir à Mme Marie-Christine HARAMBAT,
Mme Pascale HAURIE, absente donne pouvoir à M. Jean-Marie BATBY,



M. Bruno ROUFFIAT, absent donne pouvoir à M. Pierre MERLET-BONNAN,
Mme Jeanine LAMAISON, absente donne pouvoir à M. Charles DAYOT,
M. Mathis CAPDEVILLE, absent donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Françoise LATRABE, absente donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.

Mme Marina BANCON a été nommée secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Cession d'une parcelle de terrain Chemin Lafontaine à Mont de Marsan.

Nomenclature Acte :
3.2 –Aliénations

Rapporteur : Chantal PLANCHENAUT

Monsieur et Madame VIGIER sont propriétaires de la parcelle AV373, sise 145 Chemin Lafontaine à Mont de Marsan. Lors de la construction d'un muret délimitant leur propriété, ils ont empiété sur le domaine public. Ils souhaitent pouvoir régulariser cette appropriation par l'acquisition de ce foncier.

Pour céder ce terrain, la Ville a constaté sa désaffectation et prononcé son déclassement du domaine public communal, par délibération n°2023/11-0253 du 14 novembre 2023.

L'estimation de France Domaine en date du 9 août 2023 fixe la valeur de ce terrain à 290 €.

Il est demandé à l'assemblée délibérante d'approuver la cession de ce terrain à Monsieur et Madame VIGIER.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
À l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Voirie Routière,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 9 août 2023,



Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023/11-0253 du 14 novembre 2023 relative au déclassement et à la désaffectation d'une partie de terrain,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 2 novembre 2023,

Approuve la cession à Monsieur et Madame VIGIER du terrain momentanément cadastré AV Dp, d'une contenance totale de 13 m², au prix de 290 € (DEUX CENT QUATRE VINGT DIX EUROS),

Précise que la Ville de Mont de Marsan se charge de la rédaction de l'acte administratif,

Autorise Monsieur le 1^{er} adjoint au maire à signer l'acte administratif,

Autorise Monsieur Hervé BAYARD, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 14 novembre 2023.

Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



Envoyé en préfecture le 22/11/2023
 Reçu en préfecture le 22/11/2023
 Publié le 22/11/2023
 ID : 040-214001927-20231114-2023_11_0254-DE

P L A N D E B O R N A G E

Département des LANDES - Commune de MONT-DE-MARSAN
 Propriété de la Commune de MONT-DE-MARSAN

VENTE à Mme Florence VIGIER

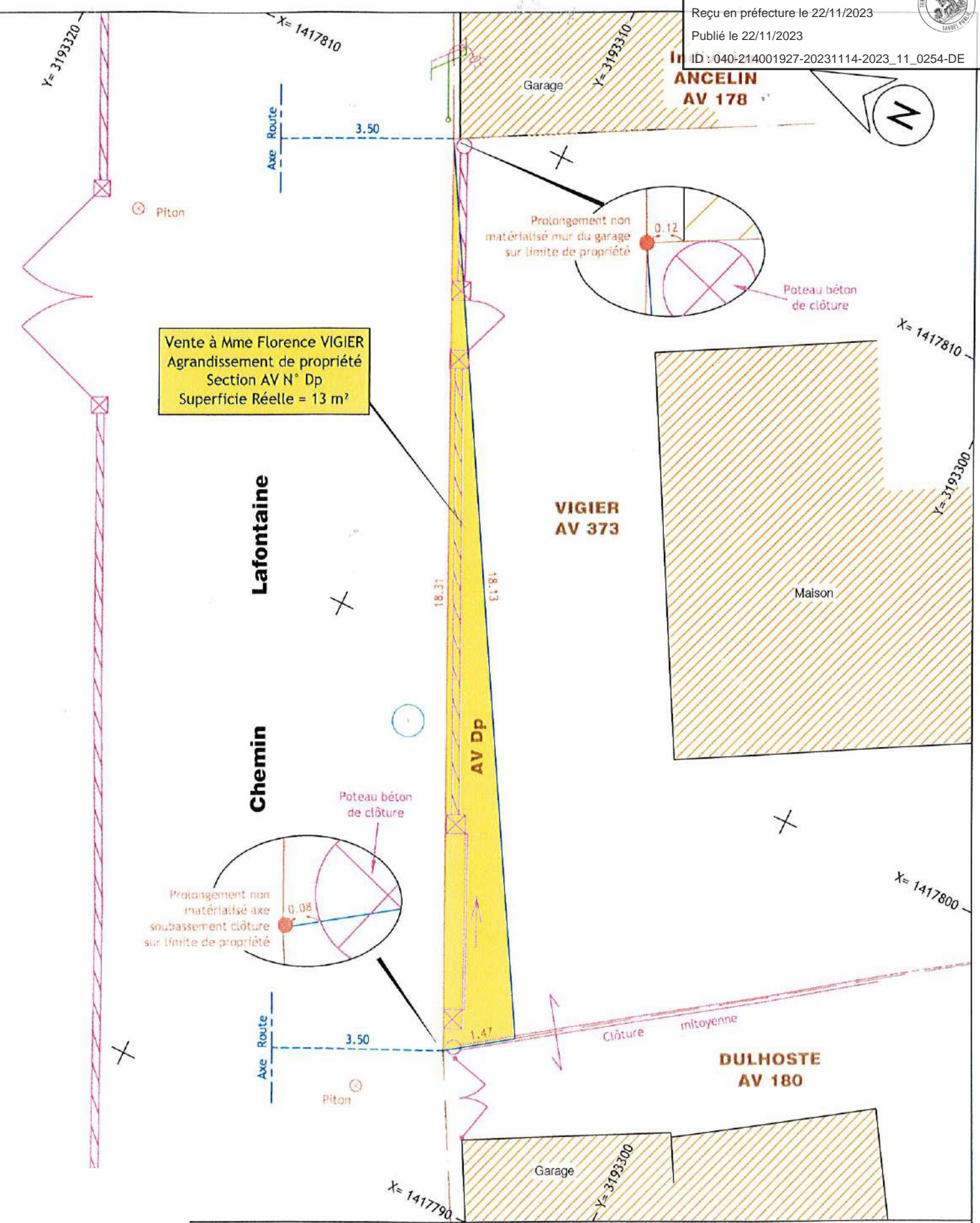
CADASTRE

Section	AV
N°	Dp
Voirie :	Chemin Lafontaine
Superficie Réelle :	13 m ²

Pour approbation
 Commune de MONT-DE-MARSAN
 M. le Maire, Charles DAYOT



Mme Florence VIGIER
Florence Vigier



Vente à Mme Florence VIGIER
 Agrandissement de propriété
 Section AV N° Dp
 Superficie Réelle = 13 m²

LEGENDE

- Clôture
- Poteau EDF Basse tension
- Poteau France Télécom
- Eclairage Public

Application fiscale issue du plan cadastral

Système de coordonnées CC44 TERIA.

Dossier N° 230090
 Le 10 mars 2023

ÉCHELLE
1/100



S.C.P. BERLON-DUPUY
 Géomètres-Experts D.P.L.G.
 Bureau principal
 1485 Rue de la Ferme de Carboué
 40000 MONT-DE-MARSAN
 Tél. : 05.58.75.08.35
 Portable : 06.88.10.53.89
 E.mail : nathalie.dupuy@bemoge.fr





FINANCES PUBLIQUES

Le 09/08/23

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques des
Pyrénées-Atlantiques

Pôle d'évaluation domaniale de PAU

8 place d'Espagne
64 000 PAU

Courriel : ddfip64.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jean-Yves AMYOT

Courriel : jean-yves.amyot@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 59 82 29 06

06 20 16 34 67

Réf DS: 13338653

Réf OSE : 2023-40192-54435

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Pyrénées-Atlantiques

à

M. le Maire de Mont-de-Marsan

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr*

Nature du bien : Emprise du domaine public

Adresse du bien : 145 chemin Lafontaine, 40000 Mont-de-Marsan

Valeur : **290 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de
la valeur »)



1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Sandra THIONNET

2 - DATES

de consultation :	11/07/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	néant
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	néant
du dossier complet :	11/07/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire.

3.3. Projet et prix envisagé

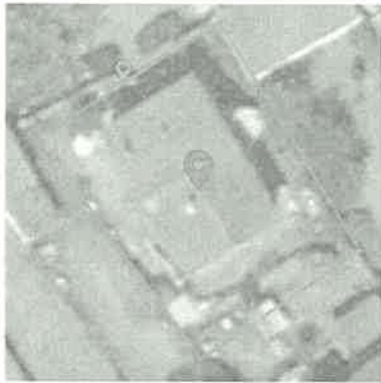
Le propriétaire de la parcelle AV373 a construit son portail en empiétant sur le domaine public sur une surface de 13m².

Un bornage a été réalisé à la demande du propriétaire actuel.

Afin de régulariser, le propriétaire a sollicité les services de la ville pour acquérir ces 13 m².

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Domaine public non cadastré.

L'emprise est contiguë à la parcelle AV 373

4.4. Descriptif

Emprise occupée par un muret de séparation et un portail.

Superficie de 13 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune de Mont-de-Marsan

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone U du PLU en vigueur

6.2. Date de référence et règles applicables

Zone urbaine. Quartier résidentiel.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché



Recherche de transactions récentes de terrains à bâtir dans un secteur

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Date de publication	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Nature de bien (Nature2)
4004P01 2020P15381	192//AY/667//	MONT-DE-MARSAN	1 B IMP ANDREE CHORIER	24/08/2020	18/09/2020	538	70 000	130,11	Terrain à bâtir
4004P01 2023P04076	192//AV/196//	MONT-DE-MARSAN	15 RUE DUBALEN	03/02/2023	23/02/2023	488	60 000	122,95	Terrain à bâtir
4004P01 2022P01789	192//AS/166// 192//AS/168//	MONT-DE-MARSAN	382 RUE DU RUISSEAU	11/01/2022	26/01/2022	355	35 500	100	Terrain à bâtir
4004P01 2020P20142	281//AD/942//	SAINT-PIERRE-DU-MONT	290 RUE DU POUY	26/10/2020	26/11/2020	580	64 900	111,9	Terrain à bâtir
4004P01 2021P13529	281//AD/939//	SAINT-PIERRE-DU-MONT	420 RUE DU POUY	07/08/2021	01/07/2021	519	57 900	111,56	Terrain à bâtir
4004P01 2021P15632	281//AD/900//	SAINT-PIERRE-DU-MONT	BIARNES	20/07/2021	27/07/2021	605	59 900	99,01	Terrain à bâtir

Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix du m ² (€) - Surface utile			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2020	juillet-décembre	121,01	121,01	111,99	130,11
2021	janvier-décembre	105,29	105,29	99,01	111,56
2022	janvier-décembre	100,00	100,00	100,00	100,00
2023	janvier-juillet	122,95	122,95	122,95	122,95
	Synthèse	112,59	111,73	99,01	130,11

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

On retiendra le prix moyen des termes de comparaison, soit 112,59 €/m².

Compte tenu de la forme de la parcelle et de sa petite superficie, on appliquera un abattement de 80 %.

Valeur vénale par m² : 112,59 € X 0,2 = 22,52 €

Valeur vénale estimée : 22,52 € X 13 m² = 292,76 € arrondi à 290 €

10 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **290 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 260 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.



Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

12 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

13 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

14 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le 22/11/2023



ID : 040-214001927-20231114-2023_11_0254-DE

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

Jean-Yves AMYOT

Inspecteur des Finances Publiques



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 14 novembre 2023

N°2023/11-0255

L'an 2023, le 14 novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 08 novembre 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 08 novembre 2023.

Présents :

M. Charles DAYOT, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Philippe DE MARNIX, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAUT, M. Jean-Jacques GOURDON, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Philippe EYRAUD, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, Mme Françoise CAVAGNE, M. Frédéric DUTIN, M. Benoît PIARRINE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à Mme Marina BANCON,
Mme Marie-Christine BOURDIEU, absente donne pouvoir à M. Farid HEBA,
Mme Catherine PICQUET, absente donne pouvoir à M. Christophe HOURCADE,
M. Gilles CHAUVIN, absent donne pouvoir à Mme Marie-Christine HARAMBAT,
Mme Pascale HAURIE, absente donne pouvoir à M. Jean-Marie BATBY,



M. Bruno ROUFFIAT, absent donne pouvoir à M. Pierre MERLET-BONNAN,
Mme Jeanine LAMAISON, absente donne pouvoir à M. Charles DAYOT,
M. Mathis CAPDEVILLE, absent donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Françoise LATRABE, absente donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.

Mme Marina BANCON a été nommée secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Cession d'une parcelle de terrain Rue Renée Darriet à Mont de Marsan au Centre de Gestion des Landes.

Nomenclature Acte :
3.2 – Aliénations

Rapporteur : Chantal PLANCHENAUT

Dans le cadre de leur développement, les institutions présentes au sein de la Maison des Communes ont besoin de surfaces nouvelles. A cet effet, le Centre de Gestion des Landes, par courrier du 2 juin dernier, a fait part à la Ville de son souhait de se porter acquéreur de la parcelle communale cadastrée AD330, sise Rue Renée Darriet à Mont de Marsan.

Ce terrain constructible d'une superficie de 1 518m², zone U au PLUi, relève du domaine privé de la commune.

L'estimation de France Domaine en date du 8 mars 2023 a évalué la valeur de ce terrain à hauteur de 115 368 €. Les membres de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logements, travaux, voirie » en date du 31 août 2023 ont approuvé le prix de vente à 115 000 €.

Il est donc proposé d'approuver la cession de ce terrain au prix de 115 000 €.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
À l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 8 mars 2023,



Vu les avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logements, travaux, voirie » en date du 31 août 2023 et du 2 novembre 2023,

Considérant le courrier en date du 2 juin 2023 du Centre de Gestion des Landes,

Considérant que ce terrain relève du domaine privé communal,

Approuve la cession au Centre de Gestion des Landes du terrain cadastré AD 330, d'une contenance totale de 1 518 m², au prix de 115 000 € (CENT QUINZE MILLE EUROS),

Précise que les frais d'actes notariés sont à la charge du Centre de Gestion des Landes,

Charge l'office notarial des Trois Rivières, Étude de Maître Julien GRASSAUD, 16 avenue Cronstadt à Mont de Marsan - de la préparation de l'acte notarié,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 14 novembre 2023.

Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).

CDG/DIRECTION

La Présidente

à

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
BP 305
2 place du général Leclerc
40011 MONT DE MARSAN CEDEX

Mont de Marsan, le 02 JUIN 2023

Objet : Acquisition foncière

Monsieur le Maire,

Les institutions présentes au sein de la Maison des Communes dans le cadre de leur développement ont besoin de surfaces nouvelles.

Après avoir étudié un certain nombre d'hypothèses d'extension sur le site même de la maison des communes, il apparaît plus efficace et rationnel d'acquérir un nouveau foncier pour y mener le projet envisagé.

Aussi, nous nous sommes rapprochés de vos services, que je remercie pour leur efficacité, afin de trouver ce foncier nécessaire. Notre choix s'est ainsi porté sur la parcelle cadastrée comme suit AD 330 d'une surface de 1518 m² que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Landes souhaiterait acquérir au prix de domaines soit 115 000 euros.

Je tenais à vous faire part de ce projet et vous remercie pour l'attention portée à cette demande impérative pour le bon développement des services rendus aux collectivités landaises.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les plus cordiaux.

Jeanne COUTIÈRE
Présidente du CDG40





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le 22/11/2023

ID : 040-214001927-20231114-2023_11_0255-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 08/03/2023

**Direction départementale des Finances Publiques des
Pyrénées-Atlantiques**

Pôle d'évaluation domaniale de PAU

8 place d'Espagne
64 000 PAU

Courriel : ddfip64.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**Le Directeur départemental des Finances
publiques des Pyrénées-Atlantiques**

à

**Monsieur le Maire de la Commune de
Mont-de-Marsan**

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nathalie Lamouroux

Courriel : nathalie.lamouroux1@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05-59-82-24-23

Portable : 06-21-78-17-61

Réf DS:10605141

Réf OSE : 2022 - 40192-85428

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr*

Nature du bien :

Terrain à bâtir

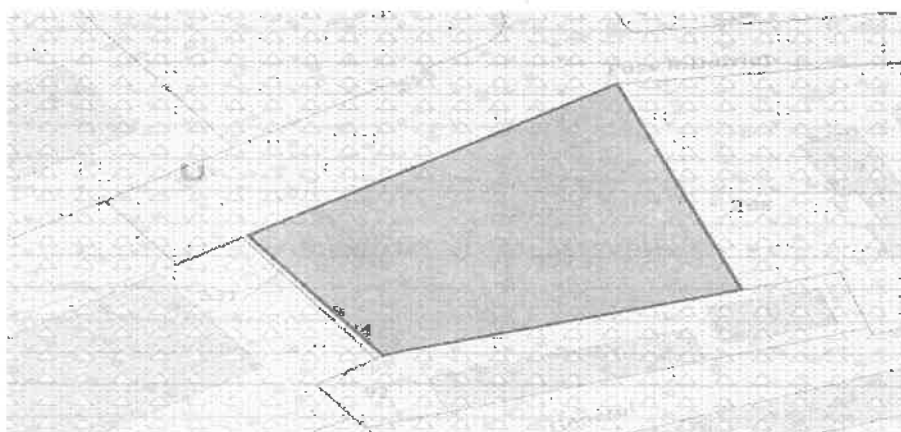
Adresse du bien :

Rue Renée Darriet 40000 MONT-DE-MARSAN

Valeur :

115 368€, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)





1 - CONSULTANT

Commune de MONT-DE-MARSAN

affaire suivie par : Sandra THIONNET

2 - DATES

de consultation :	16/11/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	néant
du dossier complet :	09/02/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un terrain à bâtir à la demande d'une association qui a un projet de bâti sans précision complémentaire.

Pas de négociation de prix engagée.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Terrain à bâtir Rue Renée Darriet à Mont-de-Marsan.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Terrain de forme rectangulaire irrégulière.

Accès direct à la route. Parcelle partiellement arborée en nature de pré.

Réseaux à proximité.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
MONT-DE-MARSAN	AD 330	Rue Renée Darriet	1 518	TAB
TOTAL			1 518	

4.4. Descriptif

Cession d'un terrain à bâtir en nature de pré avec un accès routier.



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. **Propriété de l'immeuble** : Commune de Mont-de-Marsan

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zonage Ú

6.2. Date de référence et règles applicables

Selon le PLU en vigueur : Zone urbaine.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode comparative



8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Recherche de transactions récentes de terrains autour de la parcelle.

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Zonage	Groupe
192//AW/818//	MONT-DE-MARSAN	11 RUE ALBERT CLAUZET	25/03/2021	1000	80 000	80	U	Terrain à bâtir
192//AR/509//	MONT-DE-MARSAN	20 BD DE HARBAUX	05/07/2019	1028	75 010	72.97	U	Terrain à bâtir
192//AY/560//	MONT-DE-MARSAN	184 RUE JULES FERRY	05/07/2019	1361	110 000	80.82	U	TAB non viabilisé
192//AY/574//								
192//BK/1278//	MONT-DE-MARSAN	1356 AV DU MARECHAL JUIN	31/01/2022	1237	102 000	82.46	U	Terrain à bâtir
192//BK/1279//								
192//AJ/146//	MONT-DE-MARSAN	42 AV PIERRE DE COUBERTIN	05/07/2019	1103	70 000	63.46	U	Terrain à bâtir
192//AJ/204//								

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'acquisition de cette emprise est en zone urbaine.

La mutation 4 récente de 2022 est de 82,46€ HT/m² pour une parcelle plus petite.

Pour cette parcelle de 1 518m², la moyenne des termes est de 75,94€ HT, tarif retenu arrondi à 76€ HT.

La précédente évaluation de cette parcelle début 2021 stipulant zonage AU était de 65 €HT/m².

La valeur vénale estimée de la parcelle de 1 518m² est de 1 518 m² x 76€ HT = 115 368€ HT.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **115 368 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.



Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant sans justification particulière à 103 831€.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.



11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

Nathalie Lamouroux

Inspectrice des Finances Publiques



Département des Landes
Extrait cartographique

Portail Igecom40

Mis à jour : Année 2021

Edité le : 09/10/2023

Par : ADACL

Echelle : 1:2 000

IGECOM40

Légende

● Détails ponctuels

Détails linéaires

— Aqueduc

— Chemin

— Flèche rattachement du n° de parcelle

— Gazoduc ou oléoduc

— Ligne de transport de force

— Parking, terrasse et surplomb

— Rail de chemin de fer

— Symbole d'église

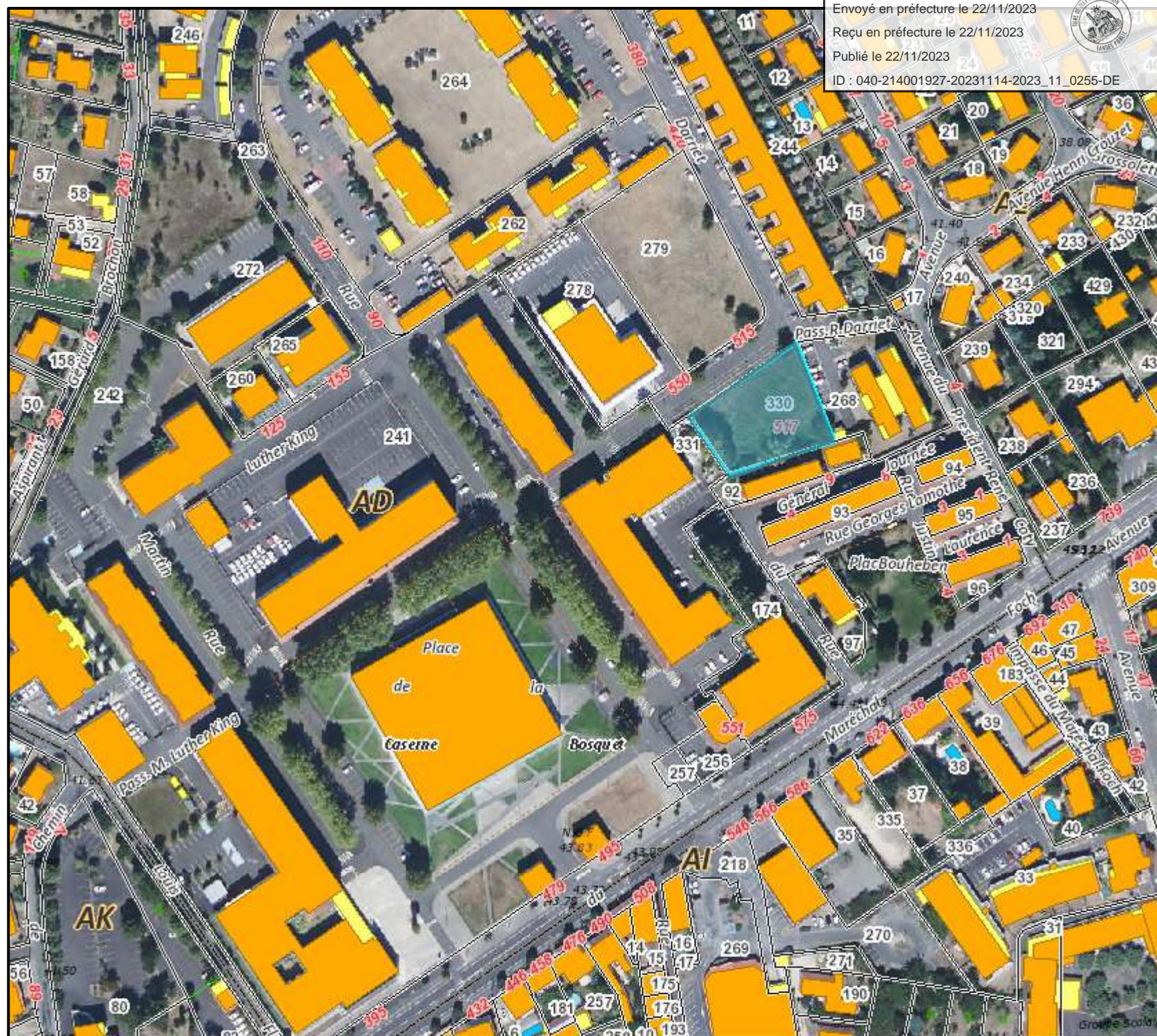
— Trottoirs, petits ruisseaux et terrains de sport

— Trottoirs, sentier

— Cours d'eau

— Voies privées du plan cadastral

Plan délivré par IGECOM40 (ADACL)



Envoyé en préfecture le 22/11/2023
Reçu en préfecture le 22/11/2023
Publié le 22/11/2023
ID : 040-214001927-20231114-2023_11_0255-DE

