



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 07 mars 2024

N°2024/03-0068

L'an 2024, le 07 mars 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 01 mars 2024.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 01 mars 2024.

Présents :

M. Charles DAYOT, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, M. Philippe DE MARNIX, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAULT, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Jeanine LAMAISSON, Mme Delphine LE BLANC, M. Mathis CAPDEVILLE, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Jean-Noël CAPDEVILLE, M. Frédéric DUTIN, Mme Françoise LATRABE, 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. Philippe EYRAUD, absent donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Nathalie GARCIA, absente donne pouvoir à Mme Delphine LEBLANC,
M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à M. Gilles CHAUVIN,
M. Jean-Baptiste SAVARY, absent donne pouvoir à M. Frédéric DUTIN.



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

Objet : Maison des Associations - Cession d'un terrain bâti parcelle section AY n°115 (1215 m²) et n°357 (482m²).

Nomenclature Acte :

3.2 – Aliénations

Rapporteur : Nathalie GASS

La Ville de Mont de Marsan est propriétaire d'un ensemble de divers bâtis anciens, sis 22 Boulevard de Candau à Mont de Marsan, communément connu sous le nom de « Maison des Associations ».

L'ensemble est composé :

- au nord, d'un immeuble sur deux niveaux (297 m² SU),
- au sud, deux bâtis accolés sur également deux niveaux (180 m² SU),
- d'un bâtiment plus léger qui relie l'ensemble (150 m² SU).

Le tout se trouve sur les parcelles cadastrées section AY n°155 de 1 215 m² et AY n°357 de 482 m² soit une superficie totales de 1 697 m².

Ce foncier, de part sa localisation proche du centre ville, présente de nombreux atouts.

C'est pourquoi, la Ville a souhaité céder cet ensemble en vue de la réalisation de logements libres et/ou locaux d'activités non commerciales.

Aussi, par délibération du Conseil Municipal n°2023/11-0239 du 14 novembre 2023, les élus ont approuvé la diffusion auprès des agences immobilières, notaires, promoteurs immobiliers ainsi que dans la presse d'un appel à projet pour proposer ce bien à la vente.

Suite à cette communication, 6 visites des locaux ont été réalisées et 3 offres d'acquisition ont été remises à la collectivité, jugées recevables conformément à l'appel à projet.

Un candidat a fait part du retrait de son offre par courriel en date du 8 février 2024, laissant ainsi deux offres à analyser.

Le choix final du candidat retenu repose sur deux critères principaux à savoir le prix d'acquisition et l'adéquation du projet avec les enjeux du centre-ville, du territoire et son



intégration urbaine dans le quartier.

La commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie », réunie le 13 février 2024, a étudié les deux offres reçues.

À l'issue d'un débat, les sept élus présents ont approuvé (6 voix pour et 1 abstention) l'offre présentée par Pascal VANTHOURNOUT au prix de 468 000 €.

Le projet consiste en la réhabilitation des bâtiments existants avec transformation en 15 logements (1T1/9T2/5T3) et la création de 37 places de stationnements (dont 3 PMR). Le bâtiment en préfabriqué faisant la jonction entre les deux immeubles situés de part et d'autre des 2 voies sera démoli afin d'aérer l'îlot en son cœur.

Ce projet permet donc d'apporter de nouveaux logements en centre-ville et des solutions de stationnement tout en respectant les volumétries bâties environnantes.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la cession du foncier susnommé à Pascal VANTHOURNOUT au prix de 468 000 € (quatre cent soixante huit mille euros).

Pour céder ce foncier, la Ville a constaté sa désaffectation et prononcé son déclassement du domaine public communal par une précédente délibération (n°2024/03-0067).

Il convient de préciser qu'une clause suspensive relative aux résultats des diagnostics réglementaires (amiante, termites, plomb, électricité) sera intégrée au compromis de vente à la demande du futur acquéreur.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'approuver la cession de « La Maison des Associations », cadastrée section AY n°155 de 1 215 m² et AY n°357 de 482 m² soit une superficie totale de 1 697 m² à M. Pascal VANTHOURNOUT ou toute société dont il sera le représentant, demeurant à MONT DE MARSAN, au prix de 468 000 € (quatre cent soixante huit mille euros).

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

Le Conseil Municipal,

Par 27 voix pour, 1 voix contre (M. Benoît PIARRINE), 7 abstentions (M. Frédéric DUTIN, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Jean-Noël CAPDEVILLE, Mme Françoise LATRABE, M. Pierre MERLET-BONNAN),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,



Vu la délibération n°2023/11-0289 du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2023 relative au lancement d'un appel à projet pour la vente de la Maison des Associations,

Vu la délibération n°2024/03-0067 du Conseil Municipal en date du 7 mars 2024 relative à la désaffectation et au déclassement du domaine public communal d'un terrain bâti (parcelle section AY n°115 pour une surface de 1215 m² et n°357 d'une surface de 482m²),

Vu l'estimation des domaines du 9 mars 2022 portant sur la valeur en l'état à rénover à 253 000 €,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 13 février 2024,

Considérant que la Ville de Mont de Marsan a approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2023/11-0239 du 14 Novembre 2023, la diffusion auprès des agences immobilières, presse, notaires et promoteurs immobiliers d'un appel à projet pour proposer la « Maison des Associations » à la vente,

Considérant que la cession de ce foncier communal permettra la création de logements en centre-ville et la rénovation de cet ensemble bâti vieillissant,

Approuve la cession à Pascal VANTHOURNOUT ou toute société dont il sera le représentant, demeurant à Mont de Marsan, des parcelles cadastrées section AY n°115 de 1 215 m² et AY n°357 de 482 m² soit une superficie totales de 1 697 m², pour un montant total de 468 000 € (quatre cent soixante huit mille euros) à la condition que celui-ci réhabilite le bien vendu en logement,

Précise qu'une clause d'annulation de la vente sera précisée dans l'acte notarié en cas de non respect des engagements pris par l'acquéreur,

Précise que les frais d'acte notariés sont à la charge de M. Pascal VANTHOURNOUT,

Charge l'office notarial de Maître FITAN HAITSE à Mazerolles, de la préparation de l'acte notarié,

Autorise l'acquéreur ou toute personne ou société s'y substituant à déposer les autorisations d'urbanisme et à entamer les travaux, nécessaires à la réalisation de son projet avant la cession définitive du bien,

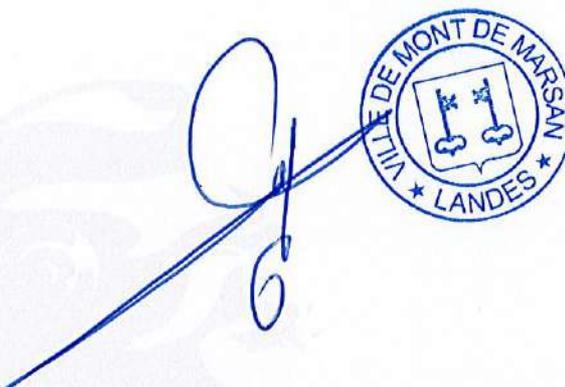
Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.



POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 07 mars 2024.

**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).

AVIS D'APPEL A PROJET EN VUE DE LA CESSION AMIABLE

**Maison des Associations
22 Boulevard de Candau 40000 MONT DE MARSAN**



Contexte de l'appel à projet :

La ville de Mont de Marsan dispose, dans son domaine privé, d'un ensemble de divers bâtis anciens abritant actuellement diverses associations.

Ce foncier, de part sa localisation proche du centre-ville, présente de nombreux atouts.

L'ensemble est composé :

- au nord, un immeuble sur deux niveaux (297 m² SU),
 - côté sud, deux bâtis accolés sur également deux niveaux de 180 m² SU.
- Un bâtiment plus léger relie l'ensemble. (150 m² SU)

Le tout se trouve sur les parcelles cadastrées AY115 de 1 215 m² et AY357 de 482 m² soit une superficie totale de 1 697 m².

La ville souhaite céder l'ensemble en vue de la réalisation de logements libres et/ou locaux d'activités non commerciales.

L'emprise se situe dans un périmètre ABF.

Cet appel à projet permettra à la Ville de choisir un opérateur qui procédera à l'acquisition dans le respect du présent appel à projet.

Il est rappelé que les ventes immobilières des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur les délégations de service public et sur les marchés publics.

Ainsi, la ville a le libre choix tant de la procédure de vente qui suit, que de l'acquéreur.



En cas d'acceptation de l'offre d'achat, dans les conditions définies ci-après, l'acte de vente constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par notaire aux frais de l'acquéreur.

Le présent document constitue le cahier des charges de l'appel à candidats et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives aux immeubles.

Il a été rédigé conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques ainsi que par le Code général des collectivités territoriales en matière de vente immobilière.

Conditions particulières :

- *Interruption de la vente* : La ville se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie, une quelconque indemnisation. Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités. La ville n'aura pas à justifier sa décision.
- *Substitution d'acquéreur* : La ville n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué. Il est entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que l'acquéreur, celle-ci sera tenue de toutes les obligations contractées, solidairement avec l'acquéreur initial.
- *Formalisation de l'acte de vente* :
Conformément à l'article L2241-1 du CGCT, le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et opérations immobilières effectuées par la commune.
L'acte de vente devra être signé dans les six mois suivant la délibération en Conseil Municipal devenue exécutoire, validant la vente.
A défaut d'exécution des charges et conditions de vente, la ville a la faculté de faire prononcer la déchéance de la vente.
- *Frais à payer en sus prix de la vente* : Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente toutes taxes, tous frais et droits se rapportant à la vente. Le candidat fera aussi son affaire personnelle des émoluments de notaire et des honoraires de ses conseils.
- *Modalités de paiement* : Le paiement devra être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique. Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente au moyen d'un virement bancaire.
- *Estimation des domaines* : Il est nécessaire de rappeler que dans le cadre d'une cession d'immeuble par une commune de plus de 2 000 habitants, la consultation de France domaine est obligatoire.

Visite de l'immeuble :

Une visite de l'immeuble sera possible, après prise de rendez-vous par téléphone auprès de Sandra THIONNET, Chargée des affaires foncières au 05.58.05.32.48 ou par mail à l'adresse suivante : sandra.thionnet@montdemarsan-agglo.fr

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve de demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

Composition-du dossier de candidature et d'offre à remettre par les candidats :

Les dossiers des candidats devront comporter les données suivantes :



1. La déclaration sur l'honneur ci-annexée et complétée dans laquelle le candidat s'engage à se porter candidat pour acquérir l'immeuble pour le prix qu'il propose et pour le projet qu'il décrit,,
2. Si le candidat est une personne physique : copie de la carte d'identité,
3. Si le candidat est une personne morale :
 - Attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition de l'immeuble que pour les frais,
 - Attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses conditions sociales et fiscales et que son ou ses représentants légaux, n'ont pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation définitive à l'une des infractions prévues aux articles du Code pénal et du Code général des impôts,
 - Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés pour les sociétés qui y sont soumises.

Le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exécution de toute autre type de proposition.

Conditions d'envoi et de remise des dossiers de candidature et des offres :

Les candidats devront transmettre leur candidature et leur offre, rédigées en français et signées, en joignant les documents justificatifs nécessaires, sous pli cacheté portant les mentions :

**Dossier de candidature – Appel à projet acquisitions foncières
Pôle technique Mutualisé
8 rue du Maréchal Bosquet
40 000 MONT DE MARSAN**

**Date limite Réception des candidatures : 31/12/2023
(Cachet de la poste faisant foi)**

Analyse des dossiers :

La ville analysera la recevabilité des candidatures et des offres au regard de la constitution du dossier.

En cas de pièces manquantes, la ville se réserve le droit de rejeter la candidature.

Toutes les informations fournies par le candidat à l'appui de son offre prendront valeur contractuelle s'il est retenu.

- **Détail de validité des offres formulées par le candidat :**
L'offre indiquée dans la déclaration sur l'honneur est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de la ville, l'informant de la suite donnée à son offre. Dans le cas où son offre est retenue, le candidat ne peut la retirer ou la modifier jusqu'à la signature de l'acte de vente.
- **Choix du candidat :**
La commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » étudiera les offres reçues et proposera au conseil municipal un lauréat.
Son choix reposera sur deux critères principaux :
 - le prix d'acquisition qui représente 60 %,
 - l'adéquation du projet avec les enjeux du centre-ville et du territoire qui représente 40 %Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition la plus avantageuse.
Elle apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en



procédant à une nouvelle consultation.

Enfin, et en fonction des offres présentées, la ville se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La ville n'aura pas à justifier sa décision.

Renseignements complémentaires :

- **Contacts :**
Ville de Mont de Marsan - Pôle technique Service Foncier :
Sandra THIONNET ☎ 05 58 05 32 48 ou ✉ sandra.thionnet@montdemarsan-agglo.fr
- **Égalité de traitement entre les candidats :**
La ville se réserve la faculté de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats, ou de communiquer la question et la réponse apportée à tous les candidats qui seront déclarés.
- **Confidentialité :** Toutes les informations transmises par la ville relatives au projet visé par le présent document font l'objet d'une obligation de confidentialité.
- **Règlement des différends :** Les parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour régler par voie amiable tout litige concernant l'exécution du présent cahier des charges avant de recourir aux juridictions compétentes en cas d'échec de la phase de règlement non contentieuse.
- **Plan Cadastral : Zone U – Section AY 115 et 357**



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est disponible
sur le site internet de Mont de Marsan Agglomération :
www.montdemarsan-agglo.fr

Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 14/03/2024

ID : 040-214001927-20240307-2024_03_0068-DE



DÉCLARATION SUR L'HONNEUR

JE SOUSSIGNÉ(E) :

PERSONNES PHYSIQUE

Nom :

Prénom :

Adresse :

Date et lieu de naissance :

Tel et E-mail :

PERSONNE MORALE

Nom et prénom du représentant légal :

Raison sociale :

Siège social :

Tél. et E-mail :

DÉCLARE me porter candidat pour l'acquisition du bien sis

en proposant l'offre de prix suivante :

Montant de l'offre en chiffre net de taxes (€)

Montant en toutes lettres (€)

Présentation du projet d'acquisition en précisant les éléments des programmes envisagés et le délai de réalisation :

Je reconnais avoir pris connaissance du cahier des charges.

Je joins à la présente l'attestation de garantie bancaire.

Fait à

Le

SIGNATURE



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 14 novembre 2023

N°2023/11-0239

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 PLANCHENAU, 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 : Lancement d'un appel à projet pour la vente de la Maison des Associations.

Nomenclature Acte :
3.2 – Aliénations

Rapporteur : Nathalie GASS

La Ville de Mont de Marsan dispose, dans son domaine privé, de biens bâtis qu'elle souhaite céder en vue de la réalisation de logements libres et/ou d'activités tertiaires.

Elle dispose notamment de « La Maison des Associations de Saint Jean d'Août », correspondant à un ensemble situé Boulevard Ferdinand de Candau, composé au nord, d'un immeuble bâti sur deux niveaux, côté sud, deux bâtis accolés sur également deux niveaux et d'un bâtiment plus léger qui relie l'ensemble. La surface totale est d'environ 627 m².

Il est rappelé que les ventes immobilières pour les collectivités territoriales échappent au droit de la commande publique. Ainsi, la Ville a le libre choix tant dans la procédure de vente que de l'acquéreur.

C'est pourquoi, le recours à la procédure d'appel à projet a été retenu afin de privilégier une mise en concurrence maximum des acquéreurs potentiels mais également afin d'exercer un droit de regard sur les projets et le devenir du bien.

Cet appel à projet sera diffusé auprès d'agences immobilières, d'offices notariaux locaux et de promoteurs immobiliers.

Après consultation des membres des commissions « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » le 24 mai 2023 et le 2 novembre 2023 et « culture, animation, vie associative, patrimoine, traditions locales » le 25 octobre 2023, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le lancement de cet appel à projet, conformément au document annexé.



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

Le Conseil Municipal,

Par 26 voix pour, 7 voix contre (M. Benoit PIARRINE, M. Frédéric DUTIN, Mme Françoise LATRABE, Mme Céline PIOT, M. Jean-Baptiste SAVARY, M. Alain BACHÉ, Mme Françoise CAVAGNÉ), 2 abstentions (M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Bruno ROUFFIAT),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis d'appel à projet annexé proposant la cession amiable des bâtiments constituant « La Maison de Associations » d'une surface de 627 m² sis Boulevard de Candau à Mont de Marsan,

Vu le dispositif « Actions Cœur de Ville » visant à dynamiser le centre-ville de Mont de Marsan en favorisant la production de logements ou d'activités,

Vu les avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 24 mai 2023 et du 2 novembre 2023,

Vu l'avis de la commission « culture, animation, vie associative, patrimoine, traditions locales » en date du 25 octobre 2023,

Approuve le lancement de l'appel à projet pour la cession des bâtiments constituant « La Maison de Associations » d'une surface de 627 m² sis Boulevard de Candau,

Précise que la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » étudiera les offres reçues et proposera au conseil municipal un lauréat,

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 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 14/03/2024

ID : 040-214001927-20240307-2024_03_0068-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).



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 14/03/2024

ID : 040-214001927-20240307-2024_03_0068-DE



N° 7307SD

PAU, le 09_03_2022

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

DIRECTION DEP FINANCES PUBLIQUES 64
POLE EVALUATION DOMANIALE 64
8 PLACE D ESPAGNE
64019 PAU CEDEX 09
Téléphone : 05 59 82 24 00

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Eric DUNY
Téléphone : 05 59 82 24 59
Courriel : eric.duny@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2022-40192-15198 DS 7861711

Le Directeur départemental des finances publiques
des Pyrénées-Atlantiques

A

MONSIEUR LE MAIRE
HÔTEL DE VILLE
PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC
40 000 MONT-DE-MARSAN

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : bâtis anciens

ADRESSE DU BIEN : 22 Bd de Candau, 40 000 MONT-DE-MARSAN

VALEUR VENALE : cf § 7.

Il est rappelé que les collectivités locales ou leurs groupements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de cette valeur.

- 1 – SERVICE CONSULTANT :** La ville
AFFAIRE SUIVIE PAR : Sandra THIONNET
- 2 – Date de consultation :** 24/02/2022
Date de réception : 24/02/2022
Date de constitution du dossier « en état » : 24/02/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d' immeubles anciens.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles AY 115 et 357, assise de 8 135 m² portant divers bâtis anciens abritant des associations.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : la commune.



6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zonage UA.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative .

La valeur vénale du bien est estimée à :

- 529 000 € par le terrain, avant frais de démolition/déconstruction/dépollution.
- 253 000 € par les bâtis en l' état, à rénover.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Marie-Françoise EVEN
Inspectrice divisionnaire



Département des Landes
Extrait cartographique

Portail Igecom40

Mis à jour : Année 2021

Edité le : 08/02/2024

Par : ADACL

Echelle : 1:1 000

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 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 14/03/2024

ID : 040-214001927-20240307-2024_03_0068-DE





République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 07 mars 2024

N°2024/03-0069

L'an 2024, le 07 mars 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 01 mars 2024.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 01 mars 2024.

Présents :

M. Charles DAYOT, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, M. Philippe DE MARNIX, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Jeanine LAMAISSON, Mme Delphine LE BLANC, M. Mathis CAPDEVILLE, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Jean-Noël CAPDEVILLE, M. Frédéric DUTIN, Mme Françoise LATRABE, 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. Philippe EYRAUD, absent donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Nathalie GARCIA, absente donne pouvoir à Mme Delphine LEBLANC,
M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à M. Gilles CHAUVIN,
M. Jean-Baptiste SAVARY, absent donne pouvoir à M. Frédéric DUTIN.



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

Objet : Attribution d'une aide à l'achat d'appareil de piégeages des moustiques tigres.

Nomenclature Acte :

7.5.4 – Autres

Rapporteur : Marie-Christine BOURDIEU

Le moustique tigre *Aedes Albopictus* est présent dans tous les départements de la Nouvelle-Aquitaine et a colonisé le territoire de Mont de Marsan depuis 2016. Il fait l'objet d'une surveillance renforcée de la part de l'Agence Régionale de Santé et de Santé Publique France car il peut, dans certaines conditions, être vecteur des virus de la Dengue, du Chikungunya et du Zika.

La reproduction est essentiellement à proximité immédiate des habitations et des secteurs habités, dans des petits contenants d'eau, la plupart artificiels. Le moyen le plus efficace est de supprimer les gîtes de reproduction (gîtes larvaires) en adoptant des gestes simples (éliminer les endroits où l'eau peut stagner, couvrir les réservoirs d'eau de manière étanche ou bien avec un voile moustiquaire ou un tissu...).

Au delà de ces actions essentielles de lutte anti larvaire, cette dernière peut s'accompagner d'une lutte imagocides qui vise les adultes volant. Elle se réalise à l'aide de pièges à moustiques.

Cependant les pièges à moustiques ont une portée limitée. C'est pourquoi il est conseillé de créer un maillage anti-moustique. Afin d'inciter les habitants à se procurer des dispositifs d'appareil de piégeages et de créer des barrières, il est proposé au Conseil Municipal de renouveler l'aide à l'achat d'appareil de piégeages des moustiques tigres pour les particuliers afin de limiter la prolifération des moustiques tigres à Mont de Marsan. Deux campagnes d'aides ont été réalisées en 2022 et 2023. 147 foyers en ont bénéficié pour 24 quartiers.

Afin de créer ce maillage anti-moustique, cette aide sera attribuée à des groupes d'au moins 5 riverains voisins contigus ou non, dans un périmètre de 150 m, compatible avec la capacité d'attraction des appareils.



La subvention proposée s'élève à 50 € TTC par foyer fiscal et sera destinée aux habitants majeurs de la commune de Mont de Marsan afin de procéder à l'acquisition de ce type de matériels chez un revendeur du territoire. Pour obtenir cette subvention, il est nécessaire de regrouper au minimum 5 riverains voisins situés dans un périmètre de 150 m. Ainsi une demande d'un riverain seul ne sera pas prise en compte. L'objectif est de créer des barrières anti-moustiques tiges. Les primes seront attribuées par ordre d'arrivée des dossiers complets, et ce jusqu'à épuisement de l'enveloppe budgétaire allouée à l'opération, à savoir 5 000 € pour l'année 2024.

Les modalités et dispositions relatives à la mise à œuvre de cette aide sont proposées dans le règlement joint à la présente délibération.

Il est toutefois précisé que seule la combinaison de différentes méthodes pourra réduire la nuisance générée par les moustiques tiges.

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

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de règlement ci-annexé,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 13 février 2024,

Considérant la nuisance provoquée chaque année par les moustiques tiges en période saisonnière par les administrés,

Considérant qu'il est nécessaire de développer des moyens de lutte et d'inciter les administrés à s'équiper contre cette nuisance,

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget des Conseils de Quartier de l'année 2024,

Approuve la mise en œuvre d'un dispositif d'aide à l'achat d'appareil de piégeage de moustiques tiges comme énoncé ci-dessus,

Approuve les termes du règlement joint en annexe, joint en annexe,



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 07 mars 2024.

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).



Règlement d'intervention pour l'aide à l'achat d'appareil de piégeage de moustiques tigres

Article 1 – Objet de l'aide

L'objet de ce dispositif est d'attribuer une aide à l'achat d'appareil de piégeage de moustiques tigres, et de favoriser la lutte contre la prolifération et les nuisances provoquées par les moustiques tigres.

Article 2 – Conditions d'éligibilité au dispositif d'aide

Au terme de la délibération n° du Conseil Municipal de Mont de Marsan, il a été décidé que les conditions cumulatives suivantes doivent être remplies :

- L'appareil de piégeage de moustiques tigres est acheté chez un revendeur implanté sur le périmètre géographique de Mont de Marsan Agglomération.
- Être domicilié sur la commune de Mont de Marsan,
- Le dispositif s'adresse aux particuliers majeurs,
- Le dispositif est limité à une prise en charge par foyer et par adresse physique,
- S'engager à ne pas revendre l'équipement dans un délai de 3 ans,
- Le dispositif est mis en place pour l'année 2024 ,

Article 3 – Investissements éligibles

Seuls les appareils de piégeages comprenant un ventilateur ou aspirateur électrique avec simulateur d'odeur humaine, cuve de rétention et sachet de piégeages sont pris en compte dans le dispositif d'aide. Les appareils type pondeurs ne sont pas éligibles à la subvention.

Le dispositif n'est pas rétroactif et ne couvre pas les achats effectués avant le lancement de l'opération. Il ne prend pas en compte l'achat des recharges.

En outre seuls les dossiers présentés par des groupes minimum d'au moins 5 riverains dans un rayon de 150 m sont éligibles.

Article 4 – Montant de l'aide

La prime s'élève à 50 € par foyer dans la limite d'une enveloppe de 5000 €.

Les primes seront attribuées suivant l'ordre d'arrivée des dossiers.

Ces coûts sont entendus TTC.

Article 5 – Modalités d'octroi de l'aide

La demande de subvention sera adressée à Monsieur le Maire de Mont de Marsan et comportera les pièces suivantes :

- un imprimé de demande de subvention comprenant les coordonnées du demandeur et celles du revendeur,
- une copie de la facture acquittée mentionnant les caractéristiques de l'appareil et l'adresse de l'acheteur,
- un justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- une attestation sur l'honneur précisant qu'aucun autre membre du foyer ne fait la même demande ou en a déjà bénéficié,
- un relevé d'identité bancaire.

La subvention sera versée en une seule fois dans la limite du budget alloué, au vu de la complétude des documents transmis, par décision du Maire de Mont de Marsan.

Le Trésor Public procède au versement de la subvention. Ce versement est assorti d'un délai minimum d'un mois.

Article 6 – Responsabilité et litiges

La Ville de Mont de Marsan ne peut en aucun cas être tenu pour responsable d'un éventuel dysfonctionnement d'appareil acheté par le demandeur.

En cas de litige lié à l'exécution du présent règlement, le Tribunal Administratif de Pau sera compétent pour en connaître et après épuisement des voies amiables.

Demande d'aide à l'achat d'appareil de piégeage de moustiques tigres

Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 14/03/2024



ID : 040-214001927-20240307-2024_03_0069-DE

En application de la délibération n° 2024-03-0069 du Conseil Municipal de Mont de Marsan

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse complète : _____

Code postal : Ville : _____

Adresse mail : _____

Téléphone fixe : __ / __ / __ / __ / __ / __ Téléphone mobile : __ / __ / __ / __ / __ / __

IDENTIFICATION DES CO-DEMANDEURS (minimum 4 riverains voisins en plus du demandeur)

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse complète : _____

Code postal : Ville : _____

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse complète : _____

Code postal : Ville : _____

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse complète : _____

Code postal : Ville : _____

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse complète : _____

Code postal : Ville : _____

IDENTIFICATION DU REVENDEUR

Adresse complète : _____

Code postal : Ville : _____

Numéro de Téléphone fixe / / / /

INFORMATIONS SUR L'APPAREIL DE PIEGEAGE DE MOUSTIQUES TIGRES

Coût de l'appareil : € TTC

Type d'appareil :

critères d'attribution obligatoire :

ventilateur – aspirateur électrique :

simulateur d'odeur humaine :

cuve de rétention :



sachet de piégeage :

PIÈCES À JOINDRE AU DOSSIER

- une copie de la facture acquittée mentionnant les caractéristiques de l'appareil et l'adresse de l'acheteur,
- une fiche technique du produit,
- un justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- le relevé d'identité bancaire.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je m'engage sur l'honneur à ne demander qu'une seule aide pour mon foyer de l'utiliser à mon domicile dont l'adresse est mentionnée ci-dessus, et à ne pas céder l'appareil ou le revendre. La Ville Mont de Marsan pourra me demander de présenter le matériel acheté au moment du dépôt du dossier d'aides en Mairie.

J'atteste avoir réglé la facture acquittée dont copie est jointe à la présente.

La subvention est de 50 € par foyer. Ces coûts sont entendus TTC.

Je demande le versement de la subvention sur le compte dont le RIB est joint, conformément au règlement d'intervention validé par le conseil municipal dont je déclare avoir pris connaissance et que je m'engage à le respecter.

Fait à

le

Signature

Protection des données à caractère personnel

Merci d'adresser ce document dûment complété ainsi que les justificatifs demandés à l'adresse suivante :

Ville de Mont de Marsan

Pôle Technique

8 rue du Maréchal Bosquet - 40 000 MONT DE MARSAN

Les données à caractère personnel collectées dans le cadre de ce formulaire vont servir à la gestion et au suivi des demandes d'aide à l'acquisition d'appareil de piégeage de moustiques tigres, à la réalisation d'enquêtes, à des fins de communication et à la réalisation de statistiques. Les destinataires de ces données sont l'élu délégué au Conseil de Quartier la direction des pôles techniques et ses service Voirie et Espaces Verts, la direction des finances et la direction de la communication. Ces données sont confidentielles et ne sont transmises à aucun tiers. Les données des bénéficiaires de l'aide sont conservées 10 ans, et celles des non-bénéficiaires un an.

Conformément au règlement européen sur la protection des données personnelles du 14 avril 2016 (RGPD) et à la loi française informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité de vos données.

Pour faire valoir ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données, vous pouvez contacter le pôle technique de Mont de Marsan par e-mail pole.technique@montdemarsan-agglo.fr ou par courrier postal :

Direction des pôles techniques mutualisés

8 rue du Maréchal Bosquet, 40 000 Mont de Marsan.

Si vous estimez, après avoir contacté la communauté d'agglomération, que vos droits concernant vos données personnelles ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) : www.cnil.fr.



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 07 mars 2024

N°2024/03-0070

L'an 2024, le 07 mars 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 01 mars 2024.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 01 mars 2024.

Présents :

M. Charles DAYOT, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, M. Philippe DE MARNIX, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAULT, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Jeanine LAMAISON, Mme Delphine LE BLANC, M. Mathis CAPDEVILLE, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Jean-Noël CAPDEVILLE, M. Frédéric DUTIN, Mme Françoise LATRABE, 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. Philippe EYRAUD, absent donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Nathalie GARCIA, absente donne pouvoir à Mme Delphine LEBLANC,
M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à M. Gilles CHAUVIN,
M. Jean-Baptiste SAVARY, absent donne pouvoir à M. Frédéric DUTIN.



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

Objet : Prise de participation de la SAS VITALANDES dans la SAS VITA INDUS NORTHON 2 - Accord de la commune de Mont de Marsan, actionnaire et administrateur de la SATEL.

Nomenclature Acte :

8.4 – Aménagement du territoire

Rapporteur : Gilles CHAUVIN

La SAS VITALANDES dont la SATEL est actionnaire, souhaite être actionnaire de la SCI VITA INDUS NORTHON 2 à hauteur de 51 % du capital.

Cette société civile immobilière aura pour objet :

- L'acquisition et l'exploitation, par voie de location, d'un immeuble d'activité industrielle (atelier et bureaux associés dédiés à la production d'aiguilles médicales), d'une surface de plancher de 4 460 m², situé dans le Parc d'activités l'Hermitage-Northon sur le territoire de la commune de Saint-Martin-de-Seignanx, dans les Landes ;
- La conclusion de toute convention de financement pour les besoins de réalisation de l'objet prévu ci-dessus, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte-courant, ainsi que l'octroi de toute garantie consentie pour l'obtention de ces financements et la conclusion de toute convention de couverture de taux ;
- Toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes, de nature à favoriser la réalisation de ce projet.

En l'occurrence, il s'agira de louer à la société Needle Concept, spécialisée dans les techniques médicales innovantes dans le domaine des aiguilles et notamment l'injection de produits de comblement, l'immeuble support de son activité.

Le montant total des apports des associés sera de 2 960 000 euros répartis ainsi :

- 1 000 000 euros de capital
- 1 960 000 euros en comptes courants d'associés

Son capital sera composé ainsi :

- 51 % du capital sera détenu par la SAS VITALANDES
- 49 % du capital sera détenu par la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS



Par conséquent, il est proposé à la Ville de Mont de Marsan, actionnaire de la SATEL et ayant un siège d'administrateur, de bien vouloir donner son accord à la participation de la SAS VITALANDES au capital de la SCI VITA INDUS NORTHON 2, société à créer dont les caractéristiques ont été exposées ci-dessus.

**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.1524-5,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 13 février 2024,

Considérant les statuts de la SATEL, société anonyme d'économie mixte,

Considérant que la Ville de Mont de Marsan est actionnaire de la SATEL et détient à ce titre un poste d'administrateur,

Considérant que la SATEL détient 53,125 % du capital de la SAS VITALANDES,

Approuve la prise de participation de la SAS VITALANDES dans le capital de la SAS VITA INDUS NORTHON 2 à hauteur de 51 % de son capital,

Autorise son représentant au Conseil d'Administration de la SATEL à voter en faveur de ce projet,

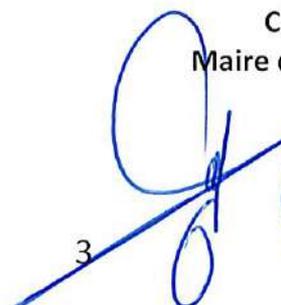
Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention ainsi que toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 07 mars 2024.

**Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan**

3



Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 14/03/2024

ID : 040-214001927-20240307-2024_03_0070-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).



**Société d'Aménagement
des Territoires
et d'Équipement
des Landes**

Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 14/03/2024

ID : 040-214001927-20240307-2024_03_0070-DE



**Monsieur le Maire
Ville de Mont de Marsan
Hôtel de Ville
40000 MONT DE MARSAN**

Dossier suivi par : Sabine RIZZA

Envoi en recommandé avec AR

Le 19 octobre 2023

Objet : Délibération – prise de participation de la SAS VITALANDES
dans la SCI VITA INDUS NORTHON 2

Monsieur le Maire,

L'Assemblée Générale de la SAS VITALANDES du 29 janvier 2024 a validé l'engagement d'une nouvelle opération propre dédiée à l'édification d'un immeuble devant héberger l'activité de l'entreprise NEEDLE CONCEPT sur la ZAC de Northon à Saint Martin de Seignanx.

Il est envisagé de créer la SCI VITA INDUS NORTHON 2 dans laquelle la SAS VITALANDES, dont la SATEL est l'actionnaire majoritaire, détiendra 51 % du capital de cette société.

L'article L 1524-5 du code général des collectivités territoriales prévoit, à peine de nullité, que les prises de participation d'une société contrôlée par une société d'économie mixte et détenant 10 % du capital, doit au préalable faire l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration. Ainsi, je vous remercie de bien vouloir prendre une délibération en ce sens conformément au modèle ci-joint.

Je reste bien entendu à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, à l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Frédéric DASSIE
Directeur

Signé par : Frédéric DASSIE
Date : 06/02/2024
Qualité : DIRECTEUR

Siège Social :
242 boulevard Saint Vincent de Paul
40990 SAINT-PAUL-LES-DAX
Tél. : 05 58 91 20 90
contact@satel40.fr

Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 2 500 000 €
R.C.S DAX 896 350 022
SIRET 896 350 022 00035



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 07 mars 2024

N°2024/03-0071

L'an 2024, le 07 mars 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 01 mars 2024.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 01 mars 2024.

Présents :

M. Charles DAYOT, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, M. Philippe DE MARNIX, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Jeanine LAMAISSON, Mme Delphine LE BLANC, M. Mathis CAPDEVILLE, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Jean-Noël CAPDEVILLE, M. Frédéric DUTIN, Mme Françoise LATRABE, 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. Philippe EYRAUD, absent donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Nathalie GARCIA, absente donne pouvoir à Mme Delphine LEBLANC,
M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à M. Gilles CHAUVIN,
M. Jean-Baptiste SAVARY, absent donne pouvoir à M. Frédéric DUTIN.



Mme Jeanine LAMAISON 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 des étages de la Poste R+1, R+2, combles et caves - Parcelle section AB n°307 (600 m²).

Nomenclature Acte :
3.2 – Aliénations

Rapporteur : Gilles CHAUVIN

La Ville de Mont de Marsan dispose dans son domaine privé d'un bien bâti en centre ville cadastré Section AB n° 307 qu'elle souhaite céder en vue de la réalisation de logements libres et/ou d'activités tertiaires (bureaux, co-working...).

A titre d'information ce bien a été acheté par la Ville à la société immobilière de la Poste en 2016 au prix de 326 000 € (trois cent vingt six mille euros).

L'objectif est de mettre fin à la vacance de cet immeuble et de redynamiser le centre ville grâce à l'arrivée de nouveaux habitants et/ou de nouvelles activités.

Il s'agit de deux plateaux (R+1 ET R+2), de combles et d'une cave d'une superficie totale d'environ 900 m² totalement à rénover ou à transformer, situé au-dessus des locaux de la Poste, Place du Général Leclerc à Mont de Marsan.

Par courrier du 15 Mars 2023, la SCI FDMC, représentée par M. CHOIRA, a fait part d'une offre d'achat au prix de 350 000 € (trois cent cinquante mille euros) et indique que le projet consiste en la création d'appartements.

Dans un souci d'équité et pour laisser l'opportunité à d'autres candidats de se manifester, un appel à projet, approuvé par délibération n° 2023/11-0238, a été diffusé auprès des agences immobilières, notaires, promoteurs immobiliers ainsi que dans la presse.

Suite à cette communication, 6 visites des locaux ont été réalisées mais aucune offre de rachat déposée au-delà de celle déjà formulée par la SCI FDMC.

Les services des domaines estiment la valeur de ce foncier à hauteur de 360 000 € (trois cent soixante mille euros) par avis délivré le 22 juin 2023.

Ce projet de cession a été soumis à l'avis des élus lors de la commission « aménagement



urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » qui s'est réunie le 13 février 2024.

Il convient de préciser qu'une clause suspensive relative aux résultats des diagnostics réglementaires (amiante, termites, plomb, électricité) sera intégrée au compromis de vente à la demande du futur acquéreur.

Il est demandé à l'assemblée délibérante d'approuver la cession des R+1, R+2, cave et combles au profit de la SCI FDMC, représentée par Mr CHOHRA, au prix de 350 000 € (trois cent cinquante mille euros).

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

Le Conseil Municipal,

Par 33 voix pour, 1 voix contre (M. Benoît PIARRINE), 1 abstention (M. Pierre MERLET-BONNAN),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°2023/11-0288 du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2023 relative au lancement d'un appel à projet pour la vente des étages de la Poste,

Vu l'estimation des domaines du 22 juin 2023,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 13 février 2024,

Considérant que la Ville de Mont de Marsan a approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2023/11-0239 du 14 Novembre 2023, la diffusion auprès des agences immobilières, notaires, promoteurs immobiliers et dans la presse d'un appel à projet pour proposer les « étages de la Poste » à la vente,

Considérant que la cession de ce foncier communal permettra de mettre fin à la vacance de cet immeuble et de redynamiser le centre ville grâce à la création de logements,

Approuve la cession à la SCI FDMC, 39 Place Joseph Pancaut représentée par Mr CHOHRA, des R+1, R+2, cave et combles de l'immeuble cadastrés section AB n°307, pour un montant total de 350 000,00 € (trois cent cinquante mille euros) à la condition que celui-ci réhabilite le bien vendu en logement,



Précise qu'une clause d'annulation de la vente sera précisée dans l'acte notarié en cas de non respect des engagements pris par SCI FDMC,

Précise que les frais d'actes notariés sont à la charge de la SCI FDMC,

Charge l'office notarial de Maître FITAN HAITSE à Mazerolles, de la préparation de l'acte notarié,

Autorise l'acquéreur ou toute personne ou société s'y substituant à déposer les autorisations d'urbanisme et à entamer les travaux, nécessaires à la réalisation de son projet avant la cession définitive du bien,

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 07 mars 2024.

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).



Département des Landes
Extrait cartographique

Portail Igecom40

Mis à jour : Année 2021

Edité le : 09/02/2024

Par : ADACL

Echelle : 1:1 000

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

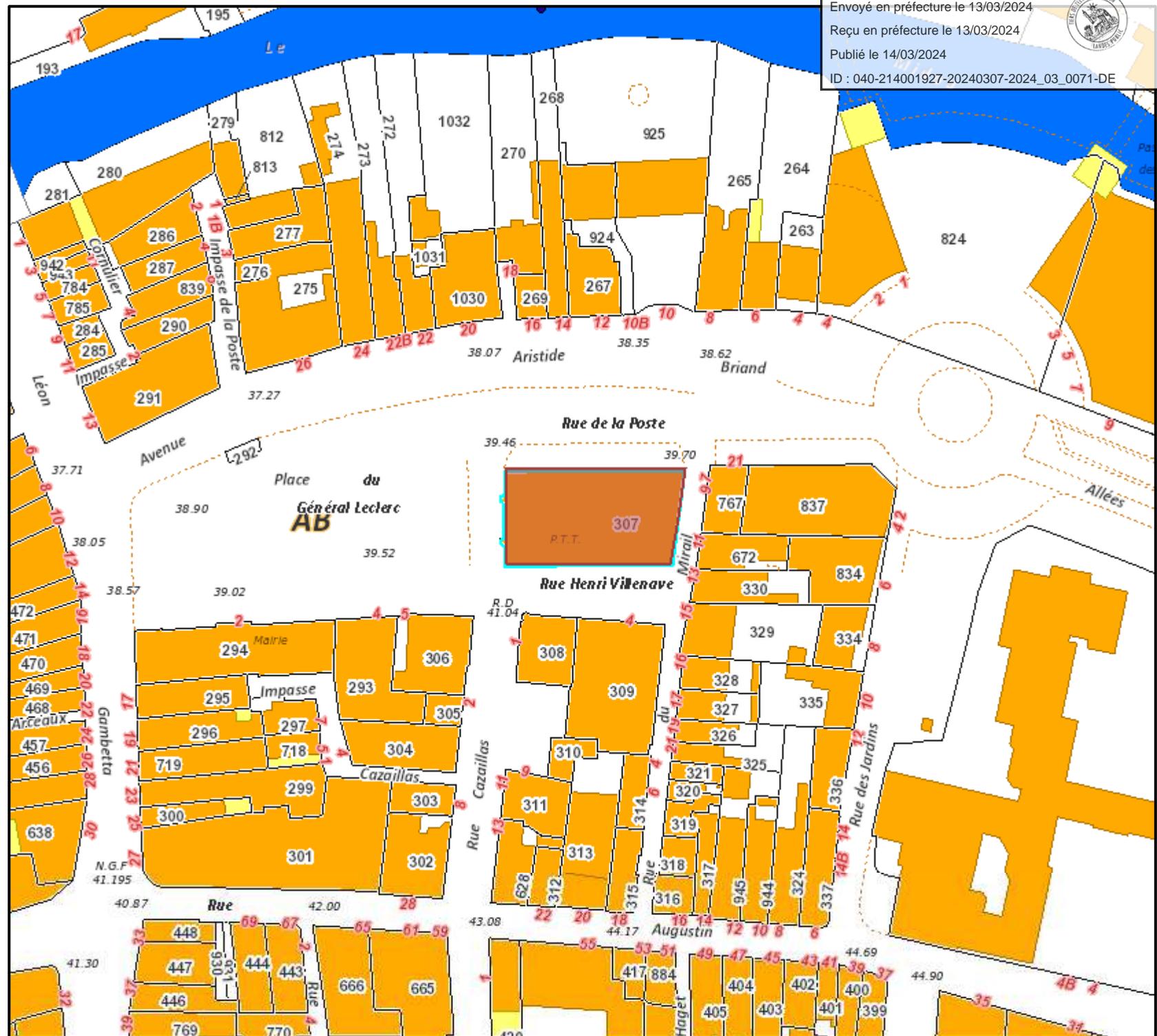
--- Trottoirs, petits ruisseaux et terrains de sport

--- Trottoirs, sentier

— Cours d'eau

— Voies privées du plan cadastral

Plan délivré par IGECOM40 (ADACL)



Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 14/03/2024

ID : 040-214001927-20240307-2024_03_0071-DE



**AVIS D'APPEL A PROJET
EN VUE DE LA CESSION AMIABLE
R1 + R2 + Combles
Place du Général Leclerc à Mont de Marsan 40000**



Contexte de l'appel à projet :

La ville de Mont de Marsan dispose, dans son domaine privé, d'un bien bâti en centre-ville qu'elle souhaite céder en vue de la réalisation de logements libres et/ou d'activités tertiaires (bureaux, co-working...).

L'objectif est de mettre fin à la vacance de cet immeuble et de redynamiser le centre-ville grâce à l'arrivée de nouveaux habitants et/ou des nouvelles activités.

Il s'agit de deux plateaux (R+1 et R+2) et de combles d'une superficie totale d'environ 900 m² à rénover ou à transformer, situés au-dessus des locaux de la Poste, Place du Général Leclerc 40000 Mont de Marsan (Landes).

L'emprise se situe dans un périmètre ABF.

Le bien est sous le statut d'une copropriété avec la Poste.

Cet appel à projet permettra à la Ville de choisir un opérateur qui procédera à l'acquisition dans le respect du présent appel à projet.

Il est rappelé que les ventes immobilières des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur les délégations de service public et sur les marchés publics.

Ainsi, la ville a le libre choix tant de la procédure de vente qui suit, que de l'acquéreur.

En cas d'acceptation de l'offre d'achat, dans les conditions définies ci-après, l'acte de vente constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par notaire aux frais de l'acquéreur.

Le présent document constitue le cahier des charges de l'appel à candidats et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives aux immeubles.

Il a été rédigé conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques ainsi que par le Code général des collectivités territoriales en matière de vente immobilière.



Conditions particulières :

- *Interruption de la vente* : La ville se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie, une quelconque indemnisation. Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités. La ville n'aura pas à justifier sa décision.
- *Substitution d'acquéreur* : La ville n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué. Il est entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que l'acquéreur, celle-ci sera tenue de toutes les obligations contractées, solidairement avec l'acquéreur initial.
- *Formalisation de l'acte de vente* :
Conformément à l'article L2241-1 du CGCT, le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et opérations immobilières effectuées par la commune.
L'acte de vente devra être signé dans les six mois suivant la délibération en Conseil Municipal devenue exécutoire, validant la vente.
A défaut d'exécution des charges et conditions de vente, la ville a la faculté de faire prononcer la déchéance de la vente.
- *Frais à payer en sus prix de la vente* : Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente toutes taxes, tous frais et droits se rapportant à la vente. Le candidat fera aussi son affaire personnelle des émoluments de notaire et des honoraires de ses conseils.
- *Modalités de paiement* : Le paiement devra être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique. Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente au moyen d'un virement bancaire.
- *Estimation des domaines* : Il est nécessaire de rappeler que dans le cadre d'une cession d'immeuble par une commune de plus de 2 000 habitants, la consultation de France domaine est obligatoire.

Visite de l'immeuble :

Une visite de l'immeuble sera possible, après prise de rendez-vous par téléphone auprès de Sandra THIONNET, Chargée des affaires foncières au 05.58.05.32.48 ou par mail à l'adresse suivante : sandra.thionnet@montdemarsan-agglo.fr

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve de demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.



Composition du dossier de candidature et d'offre à remettre par les candidats .

Les dossiers des candidats devront comporter les données suivantes :

1. La déclaration sur l'honneur ci-annexée et complétée dans laquelle le candidat s'engage à se porter candidat pour acquérir l'immeuble pour le prix qu'il propose et pour le projet qu'il décrit,,
2. Si le candidat est une personne physique : copie de la carte d'identité,
3. Si le candidat est une personne morale :
 - Attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition de l'immeuble que pour les frais,
 - Attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses conditions sociales et fiscales et que son ou ses représentants légaux, n'ont pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation définitive à l'une des infractions prévues aux articles du Code pénal et du Code général des impôts,
 - Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés pour les sociétés qui y sont soumises.

Le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exécution de toute autre type de proposition.

Conditions d'envoi et de remise des dossiers de candidature et des offres :

Les candidats devront transmettre leur candidature et leur offre, rédigées en français et signées, en joignant les documents justificatifs nécessaires, sous pli cacheté portant les mentions :

**Dossier de candidature – Appel à projet acquisitions foncières
Pôle technique Mutualisé
8 rue du Maréchal Bosquet
40 000 MONT DE MARSAN**

**Date limite Réception des candidatures : 31/12/2023
(Cachet de la poste faisant foi)**

Analyse des dossiers :

La ville analysera la recevabilité des candidatures et des offres au regard de la constitution du dossier.

En cas de pièces manquantes, la ville se réserve le droit de rejeter la candidature.

Toutes les informations fournies par le candidat à l'appui de son offre prendront valeur contractuelle s'il est retenu.

- Détail de validité des offres formulées par le candidat :
L'offre indiquée dans la déclaration sur l'honneur est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de la ville, l'informant de la suite donnée à son offre. Dans le cas où son offre est retenue, le candidat ne peut la retirer ou la modifier jusqu'à la signature de l'acte de vente.
- Choix du candidat :
La commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » étudiera les offres reçues et proposera au conseil municipal un lauréat.
Son choix reposera sur deux critères principaux :
 - le prix d'acquisition qui représente 60 %,
 - l'adéquation du projet avec les enjeux du centre-ville et du territoire qui représente 40 %Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition la plus avantageuse.
Elle apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.



Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle consultation.

Enfin, et en fonction des offres présentées, la ville se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La ville n'aura pas à justifier sa décision.

Renseignements complémentaires :

- **Contacts** :
Ville de Mont de Marsan - Pôle technique Service Foncier :
Sandra THIONNET ☎ 05 58 05 32 48 ou ✉ sandra.thionnet@montdemarsan-agglo.fr
- **Égalité de traitement entre les candidats** :
La ville se réserve la faculté de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats, ou de communiquer la question et la réponse apportée à tous les candidats qui seront déclarés.
- **Confidentialité** : Toutes les informations transmises par la ville relatives au projet visé par le présent document font l'objet d'une obligation de confidentialité.
- **Règlement des différends** : Les parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour régler par voie amiable tout litige concernant l'exécution du présent cahier des charges avant de recourir aux juridictions compétentes.
- **Plan Cadastral** : Zone U – Section AB N°307



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est disponible
sur le site internet de Mont de Marsan Agglomération :
www.montdemarsan-agglo.fr



DÉCLARATION SUR L'HONNEUR

JE SOUSSIGNÉ(E) :

PERSONNES PHYSIQUE

Nom :

Prénom :

Adresse :

Date et lieu de naissance :

Tel et E-mail :

PERSONNE MORALE

Nom et prénom du représentant légal :

Raison sociale :

Siège social :

Tél. et E-mail :

DÉCLARE me porter candidat pour l'acquisition du bien sis

en proposant l'offre de prix suivante :

Montant de l'offre en chiffre net de taxes (€)

Montant en toutes lettres (€)

Présentation du projet d'acquisition en précisant les éléments des programmes envisagés et le délai de réalisation :

Je reconnais avoir pris connaissance du cahier des charges.

Je joins à la présente l'attestation de garantie bancaire.

Fait à

Le

SIGNATURE



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 14 novembre 2023

N°2023/11-0238

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 PLANCHENAU, 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 : Lancement d'un appel à projet pour la vente des étages de la Poste.

Nomenclature Acte :
3.2 – Aliénations

Rapporteur : Nathalie GASS

La Ville de Mont de Marsan dispose, dans son domaine privé, de biens bâtis qu'elle souhaite céder en vue de la réalisation de logements libres et/ou d'activités tertiaires.

Elle dispose notamment des «Étages de La Poste », correspondant à un ensemble constitué de deux plateaux (R1+R2) et de combles d'une superficie totale de 900 m², à rénover, dans un immeuble en copropriété situé Place du Général Leclerc à Mont de Marsan.

Il est rappelé que les ventes immobilières pour les collectivités territoriales échappent au droit de la commande publique. Ainsi, la Ville a le libre choix tant dans la procédure de vente que de l'acquéreur.

C'est pourquoi, le recours à la procédure d'appel à projet a été retenu afin de privilégier une mise en concurrence maximum des acquéreurs potentiels mais également afin d'exercer un droit de regard sur les projets et le devenir du bien.

Cet appel à projet sera diffusé auprès d'agences immobilières, d'offices notariaux locaux et de promoteurs immobiliers.

Après consultation des membres de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » le 24 mai 2023 et le 2 novembre 2023, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le lancement de cet appel à projet, conformément au document annexé.



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

Le Conseil Municipal,

Par 29 voix pour, 1 voix contre (M. Benoit PIARRINE), 5 abstentions (M. Bruno ROUFFIAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Mathieu ARA),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis d'appel à projet annexé proposant la cession amiable des R+1, R+2 et combles d'une surface 900 m² sis Place du Général Leclerc à Mont de Marsan,

Vu le dispositif « Actions Cœur de Ville » visant à dynamiser le centre-ville de Mont de Marsan en favorisant la production de logements ou d'activités,

Vu les avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 24 mai 2023 et du 2 novembre 2023,

Approuve le lancement de l'appel à projet pour la cession des R+1, R+2 et combles d'une surface 900 m² sis Place du Général Leclerc,

Précise que la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » étudiera les offres reçues et proposera au conseil municipal un lauréat,

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 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 14/03/2024

ID : 040-214001927-20240307-2024_03_0071-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 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 14/03/2024

ID : 040-214001927-20240307-2024_03_0071-DE



Direction Générale des Finances Publiques

Le 22/06/23

Direction départementale des Finances Publiques des
Pyrénées-Atlantiques

Pôle d'évaluation domaniale de PAU

8 place d'Espagne
64 000 PAU

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Pyrénées-Atlantiques

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

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jean-Yves AMYOT

M. le Maire de
Mont-de-Marsan

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

Téléphone : 05 59 82 29 06

06 20 16 34 67

Réf DS:12232718

Réf OSE : 2023-40192-29791

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 :

Bureaux

Adresse du bien :

Place du Général Leclerc, 40000 Mont-de-Marsan

Valeur :

360.000 €, 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 :	18/04/2023
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 :	25/05/2023

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.

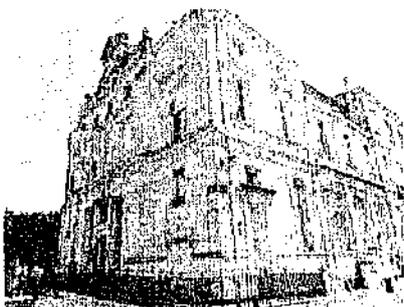
3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'anciens bureaux dans le cadre d'un projet de transformation en logements ou de réhabilitation en bureaux rénovés ou d'espaces de coworking.

La procédure de vente fera l'objet d'un appel à projet, en cours d'élaboration.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale





Les locaux sont en copropriété avec La Poste qui occupe l'ensemble du rez-de-chaussée

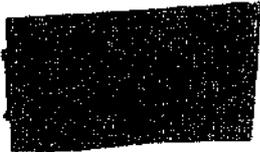
Les bureaux à évaluer sont situés au 1^{er} et 2^{ème} étage du bâtiment. Ils comprennent des combles et un sous-sol.

Le bâtiment est situé dans l'hypercentre, sur une place centrale de Mont-de-Marsan à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville.

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

4.3. Références cadastrales

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



Mont-de-Marsan (40)

40192 AB 307

Parcelle arpentée : **Non**

Contenance cadastrale : **6 a**

4.4. Descriptif

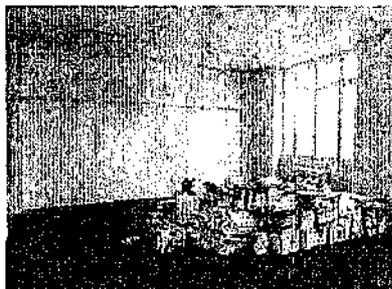
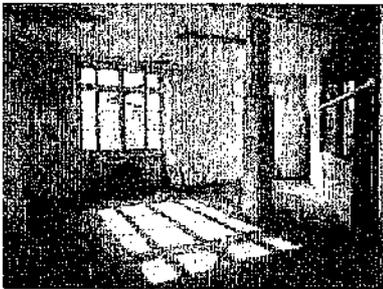
Bureaux sur 2 niveaux, situés aux 1^{er} et 2^{ème} étages du bâtiment.

Accès par la rue Henri Villenave et par un escalier commun à la copropriété.

Les locaux sont vacants depuis plus de 10 ans et sont entièrement à rénover.

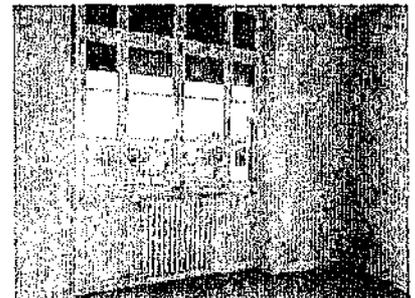
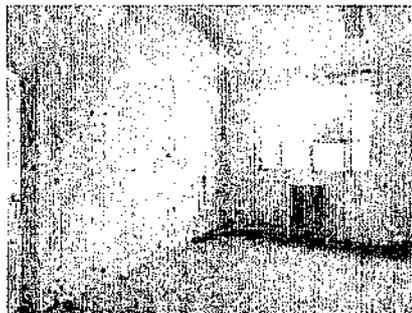
Un escalier interne communique entre les 2 étages. Il mène également aux combles et au sous-sol.

-1^{er} étage :



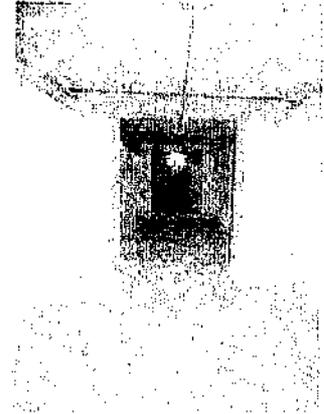
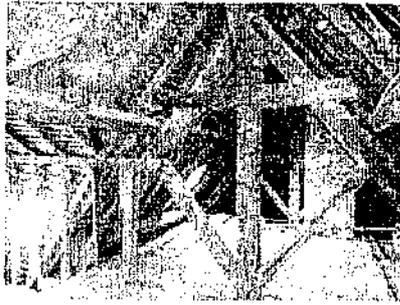
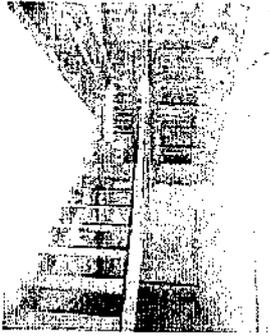
-2^{ème} étage :

Un escalier interne communique entre les 2 étages. Il mène également aux combles et au sous-sol.





-Combles et sous-sol :



Les combles comportent la charpente en bois du bâtiment.

4.5. Surfaces du bâti

Surface utile totale de 900 m² environ.

5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune de Mont-de-Marsan

Acquisition par acte du 16/12/16.

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone U

Secteur centre-ville

6.2. Date de référence et règles applicables

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 bureaux dans un secteur proche :



Numéro	Commune	Adresse	Date	Surface	Prix	Prix/m²	Surface	Prix	Usage
192IAY/360I/1	MONT-DE-MARSAN	26 BD FERDINAND DE CANDAU	04/02/2022	2012	244	255 500	1047,13		Bureau
192IAT/100I/	MONT-DE-MARSAN	6 RUE DES FORGERONS	22/10/2021		283	200 000	706,71		Bureau
192IAT/101I/									
192IAT/89I/									
192IAZ/299I/	MONT-DE-MARSAN	26 BD D HAUSSEZ	29/11/2022		398	455 600	1145,23		Bureau
192IAZ/297I/									
192IAT/735I/1	MONT-DE-MARSAN	6 RUE LEON LALANNE	12/10/2021	2000	140	155 000	1107,14		Bureau

Moyenne	1001,55
Médiane	1077,14
Minimum	706,71
Maximum	1145,23

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

Faute de projet concret à brève échéance, les locaux sont évalués en tant que bureaux selon leur état constaté lors de la visite.

La moyenne-médiane est de 1000 €/ 1100 €/m² pour des bureaux en état d'utilisation.

On retiendra le prix moyen de 1000 €/m².

Compte tenu de la grande surface des locaux, de l'état très dégradé et de l'importance des travaux de réhabilitation à réaliser, on appliquera un abattement de 60 %.

Il est à noter que les locaux ont été acquis en 2016 par la commune auprès de l'EPFL au prix de 326.000 €.

Les locaux ont été évalués par le Domaine le 28/01/2020 à 360.000 € en l'état. La visite du 25/05/2023 n'a pas fait apparaître une dégradation notable des locaux depuis 2020.

Prix par m² : 1000 € X 0,4 = 400 €

Valeur vénale estimée : 900 m² X 400 € = 360.000 €

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 360.000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.



Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant sur la valeur minimale de la chose sans justification particulière à 320.000 €.

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.

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
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,

Jean-Yves AMYOT

Inspecteur des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 14/03/2024

ID : 040-214001927-20240307-2024_03_0071-DE

