



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le 24 juillet à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CASTETS, dûment convoqué le 18 juillet 2024 s'est réuni en session ordinaire à la Salle du Conseil Municipal de CASTETS, sous la présidence de M. Philippe MOUHEL, Maire.

Identifiant : DEL2024EL24072406

**PRESENTS** : BORDELANNE Dominique - CAMPAGNE Jean-Paul - DARMAYAN Stéphane - DIBOS Thierry - ETCHEVERRY Dominique - LAMOLIE Michel - LAVIELLE Michelle - MOUHEL Philippe - SERVISSOLLE Eliane - SEYS Coralie - TORREGROSSA Gérardine - VEJUX Denis - YARZABAL Isabelle

**ABSENTS** : BARRERE Jean Louis - FRUIT Vanessa - GALICHET Guillaume - LAGOUEYTE Clément - MERLIN Laurence - SOLER Catherine

**POUVOIRS** : DIBOS Thierry pour FRUIT Vanessa – DARMAYAN Stéphane pour GALICHET Guillaume – YARZABAL Isabelle pour SOLER Cathy

Isabelle YARZABAL est élue secrétaire de séance.

**Membres en exercice : 19 Présents : 13 Pouvoirs : 3**

### Objet : Acquisition d'immeuble 166 rue du Quillé par l'EPFL « Landes Foncier »

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL "LANDES FONCIER" et la qualité d'adhérent de la Communauté de Communes Côte Landes Nature ;

**VU** le règlement d'intervention de l'EPFL "LANDES FONCIER", en date du 21 mars 2024 ;

**VU** la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°IA04007524X0008, reçue en mairie de CASTETS le 25/03/2024, établie par Maître William SOULIE, notaire à PONTENX-LES-FORGES, portant sur la vente d'un ensemble immobilier sur terrain propre, à usage principal de garage, cadastré section AO n°127, 130 & 148, d'une contenance cadastrale totale de 2 802 m<sup>2</sup>, situé 166 Rue du Quillé à CASTETS (40260), au prix de 178 404 € (Cent soixante-dix-huit mille quatre cent quatre Euros) et auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 11 596 € TTC (Onze mille cinq cent quatre-vingt-seize Euros Toutes Taxes Comprises) à la charge de l'acquéreur,

**VU** la demande d'avis domanial en date du 02 mars 2024, et le refus d'évaluation de ce dernier, en date du 02 mars 2024, évoquant le rehaussement des seuils de consultation des services de France Domaine ;

**VU** l'arrêté de Monsieur le Maire de CASTETS, en date du 03 mai 2024, déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPFL "LANDES FONCIER" sur le bien objet de la DIA n°IA04007524X0008 ;

**VU** l'arrêté de Madame la Directrice de l'EPFL « LANDES FONCIER », en date du 15 mai 2024, portant préemption du bien susmentionné, aux prix et conditions figurant dans la DIA ;

**CONSIDERANT** que la Commune de CASTETS se propose d'acquérir à l'amiable une bâtisse à usage d'habitation, cadastrée section AO n°127, 130 & 148, d'une contenance cadastrale totale de 2 802 m<sup>2</sup>, situé 166 Rue du Quillé, moyennant le prix de 178 404 € (Cent soixante-dix-huit mille quatre cent quatre Euros) eu titre du prix principal, et auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 11 596 € TTC (Onze mille cinq cent quatre-vingt-seize Toutes Taxes Comprises) à la charge de l'acquéreur.

Monsieur le Maire rappelle le projet communal de poursuivre le regroupement des professionnels de santé au sein d'un même espace, tout en favorisant l'accueil de nouvelles populations,

**Sur proposition de M. le Maire,**

**Après délibérations, le Conseil Municipal, par 16 voix pour, décide les actions suivantes :**

#### **ARTICLE 1 :**

DECIDER l'acquisition par l'EPFL « LANDES FONCIER » de la propriété bâtie, cadastrée section AO n°127, 130 & 148, d'une contenance cadastrale totale de 2 802 m<sup>2</sup>, situé 166 Rue du Quillé.



Ladite acquisition sera effectuée moyennant le prix global de 190 000 € répartis ainsi : 178 404 € (Cent soixante-dix-huit mille quatre cent quatre Euros) et auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 11 596 € TTC (Onze mille cinq cent quatre-vingt-seize Euros Toutes Taxes Comprises) à la charge de l'acquéreur.

**ARTICLE 2 :**

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

**ARTICLE 3 :**

FIXER en matière de :

a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement d'intervention de Landes Foncier en date du 21 mars 2024, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à **5 ans** à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL "LANDES FONCIER" selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- à n'entreprendre aucun travaux

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

c) Fonds de minoration

Une partie de l'opération étant menée en vue de réalisation de **logements abordables**, la Commune de Castets pourra solliciter auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bénéfice du fonds de minoration, selon les modalités dudit règlement. Cette minoration, si elle est accordée, réduira le prix de revente à la collectivité.

**ARTICLE 4 :**

S'ENGAGER à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes

**Détermination du prix de revente**

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

**Prix d'acquisition du bien**

+

**Frais issus de l'acquisition**

*(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités...)*

-

**subvention éventuelle issue du fonds de minoration**

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

**Paiement du prix de revente**

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

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



- Paiement du solde du prix (soit le prix principal – les acomptes déjà versés) l'année de l'échéance du portage (N+5)

**ARTICLE 5 :**

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

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.**

*Au registre sont les signatures.*

*Pour copie conforme.*

**Le Maire.**

Philippe MOUHEL

