



République Française  
Département des Landes  
Mont de Marsan

## Délibération du Conseil Municipal

Séance du 2 février 2023

N°2023/02-0018

L'an 2023, le 2 février 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 27 janvier 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 27 janvier 2023.

### **Présents :**

M. Charles DAYOT, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, 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. Philippe EYRAUD, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, 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. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Claudie BREQUE,  
M. Mathis CAPDEVILLE donne pouvoir à M. Charles DAYOT,  
Mme Nathalie GARCIA donne pouvoir à Mme Delphine LEBLANC,  
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,  
Mme Françoise LATRABE donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.



M. Alain BACHE donne pouvoir à Mme Céline PIOT.

**Absents :**

M. Jean-Jacques GOURDON.

M. Jean-Marie BATBY a été nommé secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

---

**Objet : Cession d'un terrain au Conseil Départemental des Landes dans le cadre de l'initiative « Chacun sa vie, chacun sa réussite ».**

Nomenclature Acte :

3.2 Aliénation

**Rapporteur : Charles DAYOT**

Le département des Landes voit sa population augmenter d'environ 5 000 habitants par an. Parmi ces nouveaux habitants, des familles ayant des enfants atteints de troubles du spectre de l'autisme (TSA) intègrent le territoire. En considérant le taux de prévalence évalué à 1 % de la population, on peut penser qu'environ 34 enfants naissent chaque année dans les Landes avec un TSA et que 50 enfants ou adultes TSA arrivent chaque année dans le département.

Ces derniers doivent faire face, à côté d'un déracinement géographique, à la complexité de l'intégration. Si l'offre spécialisée et les dispositifs existent dans les Landes, ces réponses paraissent malgré tout insuffisantes ou insatisfaisantes au regard des besoins et des demandes des familles, d'autant que des changements sont intervenus dans les recommandations et bonnes pratiques de prise en charge des TSA.

Les différentes actions et expériences menées par le Conseil Départemental en faveur de l'accompagnement et de l'insertion des personnes handicapées ont démontré combien la qualité de vie d'une personne atteinte de handicap pouvait être améliorée en lui permettant de réussir dans un domaine d'activité, quel qu'il soit.

C'est dans ce contexte que le Conseil Départemental, en lien avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) a souhaité construire sur le territoire landais une offre innovante et différente qui deviendrait « le lieu des possibles ».

Cette offre se voudra multiple, diversifiée, afin que chaque porteur de TSA, ainsi que les familles, puissent trouver un élément de réponse, que ce soit à travers le logement, la



scolarité, l'emploi, le sport, le loisir ou la santé.

C'est ainsi qu'est né le projet « Chacun sa vie, Chacun sa réussite ». Celui-ci prévoit notamment une action spécifique pour des jeunes âgés de 15 à 25 ans en situation ou risque de rupture, afin de les accompagner dans l'élaboration et la mise en place de leur projet de vie. Une structure passerelle sera créée, comprenant notamment une partie résidentielle permettant de recréer autant que possible une « vie à la maison ».

Afin de réaliser cette structure dans un endroit apaisé mais également proche d'équipements permettant aux résidents et au personnel de sortir du strict cadre de la résidence adaptée, la Plaine des jeux de la Hiroire a été identifiée.

Aussi, pour proposer un foncier adapté sur ce site, la ville de Mont de Marsan a décidé, par délibération en date du 8 décembre 2022, de se porter acquéreur par le biais d'un échange avec soulte d'un terrain cadastré CC n° 152 p d'une surface de 9 884 m<sup>2</sup> appartenant au GRF Darthial.

Par cet échange foncier, la ville dispose désormais d'un terrain de 10 735 m<sup>2</sup> (issu des 9 884 récemment acquis et des 851 m<sup>2</sup> composant le surplus du terrain communal cadastré CC42p jouxtant la parcelle du futur projet).

La Ville de Mont de Marsan propose de rétrocéder le terrain au Département des Landes pour le montant auquel elle a acquis le foncier du GRF Darthial à savoir pour 75 000 €.

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

**Le Conseil Municipal,  
A l'unanimité.**

**Vu** le Code des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**Vu** la délibération n°2022120237 du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2022 relative à l'acquisition d'un terrain dans le cadre de l'initiative départementale « Chacun sa vie, chacun sa réussite »,

**Vu** l'avis de France Domaine en date du 25 novembre 2022,

**Vu** le courrier du Président du Conseil Départemental en date du 8 décembre 2022,



**Vu** l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 17 janvier 2023,

**Considérant** l'intérêt général que revêt le projet « Chacun sa vie, Chacun sa réussite » porté par le Conseil Départemental des Landes en lien avec l'ARS Nouvelle Aquitaine,

**Considérant** le souhait de la Ville de Mont de Marsan de faciliter l'implantation du projet sur son territoire,

**Approuve** la cession, pour le montant de 75 000 €, des parcelles CC n°152p et CC42p d'une contenance de 10 735m<sup>2</sup> au Conseil Départemental des Landes,

**Autorise** l'acquéreur ou toute personne ou société à déposer les autorisations d'urbanismes nécessaires à la réalisation de leur projet avant la cession définitive du bien,

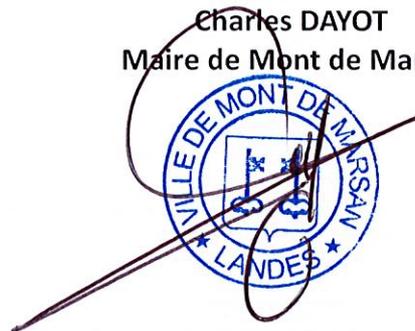
**Charge** l'office notarial GINESTA-DUVIGNAC-DELMAS à Mont de Marsan, de la préparation de l'acte notarié,

**Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de cession ainsi que tous documents relatifs à la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**Fait à Mont de Marsan, le 2 février 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](http://www.telerecours.fr)).



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 03/02/2023  
Reçu en préfecture le 03/02/2023 7302  
Affiché/Publié le 03/02/2023  
ID : 040-214001927-20230202-2023\_02\_0018-DE



**FINANCES PUBLIQUES**

**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](mailto:ddfip64.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Jean-Yves AMYOT

Courriel : [jean-yves.amyot@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:jean-yves.amyot@dgfip.finances.gouv.fr)

Téléphone : 05 59 82 29 06

Réf DS: 10523757

Réf OSE : 2022-40192-83218

Le 25/11/22

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](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

*Nature du bien :* Terres agricoles

*Adresse du bien :* 617 chemin des Sports, 40000 Mont-de-Marsan

*Valeur :* 21.000 €, 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 :	08/11/2022
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 :	08/11/2022

## 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

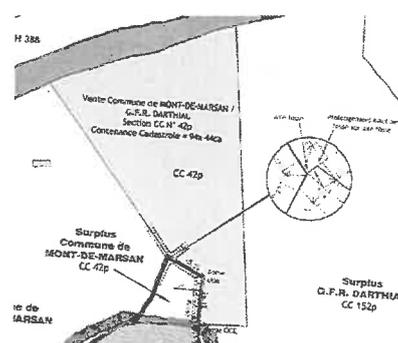
### 3.3. Projet et prix envisagé

Cession au propriétaire de la parcelle voisine (CC 152), dans le cadre d'un échange, d'une partie de la parcelle CC 42p.

Cession de la parcelle pour l'euro symbolique.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale





### 4.3. Références cadastrales

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



Mont-de-Marsan (40)

**40192 CC 42**

Parcelle arpentée : **Non**

Contenance cadastrale : **1 ha 2 a 95 ca**

### 4.4. Descriptif

Parcelle boisée située entre des terrains sportifs et un centre équestre.

La partie de parcelle cadastrée CC 42p, objet de la cession, a une superficie de 9.444 m<sup>2</sup>

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Mont de Marsan

### 5.2. Conditions d'occupation

Libre

## 6 - URBANISME

### 6.1. Règles actuelles

Zône N

### 6.2. Règles applicables

Les zones naturelles correspondent aux espaces naturels de Mont de Marsan Agglomération, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages ou de leur intérêt historique, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N a une vocation naturelle et paysagère.

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

Méthode par comparaison

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

**Périmètre géographique** : 10 av de barbe d'or, 40000, Mont-de-Marsan - 5000 m autour

**Référence cadastrale** : 40 192 / 000 CC 0042

**Période de recherche** : De 10/2019 à 10/2022

**Caractéristiques du bien** : Non bâti

**Surface** : De 300 à 10000 m<sup>2</sup>

**Prix de vente au m<sup>2</sup>** : De 0 à 30



### Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix du m <sup>2</sup> (€) - Surface utile			
		Moyen	Median	Minimum	Maximum
2019	octobre-décembre	1,00	1,00	1,00	1,00
2021	janvier-décembre	0,30	0,30	0,30	0,30
2022	janvier-octobre	3,90	3,90	1,17	6,62
	Synthèse	2,27	1,09	0,30	6,62

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Nature de bien (Nature1)
178//AD/19//	MAZEROLLES	ARBOUS	15/06/2022	604	4 000	6,62	Taillis
178//AH/8//	MAZEROLLES	PEBAYLE	24/06/2021	4146	1 250	0,3	Lande
281//AE/351//	SAINT-PIERRE-DU-MONT	CHE DE LAREIGNE	28/10/2019	305	305	1	Sol
281//AB/1074//	SAINT-PIERRE-DU-MONT	PASCOUELLE	23/05/2022	343	400	1,17	Pâturage

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

Nous retiendrons le prix moyen de 2,27 €/ m<sup>2</sup>.

Valeur vénale estimée : 9444 m<sup>2</sup> X 2,27 € = 21.438 € arrondi à 21.000 €

## 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 **21.000 €**.

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 18.900 €.

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 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.

## 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.

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.

Envoyé en préfecture le 03/02/2023

Reçu en préfecture le 03/02/2023

Affiché/Publié le 03/02/2023

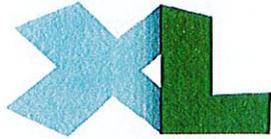


Pour le Di ID : 040-214001927-20230202-2023\_02\_0018-DE

Jean-Yves AMYOT

Inspecteur des Finances Publiques

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*



**Département  
des Landes**

Envoyé en préfecture le 03/02/2023

Reçu en préfecture le 03/02/2023

Affiché/Publié le 03/02/2023

ID : 040-214001927-20230202-2023\_02\_0018-DE



Les Landes, le Département

13 DEC. 2022

3375

**Xavier Fortinon**  
Président du Conseil départemental  
Direction de l'Aménagement  
Service Maîtrise d'Ouvrage  
et Patrimoine

**Monsieur Charles DAYOT**  
Maire  
Mairie  
2 Place du Général Leclerc  
BP 305  
40000 MONT DE MARSAN

Réf. : KLK D22110740 KFK  
Dossier suivi par :  
Olivier DEVENDEVILLE

Le 8 DEC. 2022

Objet : Projet Maison de l'autisme

Monsieur le Maire,

Par courrier du 31 octobre 2022, je vous ai confirmé que le terrain situé sur la plaine de jeux répondait à nos attentes pour la construction de la structure en faveur des jeunes autistes.

Les échanges entre nos services se sont poursuivis notamment pour ce qui concerne le montage de l'acquisition foncière.

Je vous confirme mon accord sur la proposition formulée à savoir :

- mutation d'une partie du foncier nécessaire par échange entre le propriétaire actuel et la Commune,
- cession par la Commune de ladite parcelle d'une contenance de 9 834 m<sup>2</sup> et du reliquat d'une autre parcelle d'une contenance d'environ 850 m<sup>2</sup> au profit du Département, pour un montant correspondant à l'estimation réalisée par les services de France Domaine, soit 75 000 €,
- participation de l'Agglomération au plan de financement de l'opération via le versement d'une subvention d'un montant de 75 000 €.

Je me permets d'attirer votre attention sur la nécessité de procéder à l'adaptation du document de planification de l'agglomération afin de rendre ce terrain constructible et apte à accueillir ce projet.

L'acquisition par le Département n'interviendra qu'après validation de cette phase.

Hôtel du Département  
23 rue Victor Hugo  
40025 MONT DE MARSAN CEDEX  
Tél. : 05 58 05 41 82  
Mél. : amenagement@landes.fr

landes.fr

Envoyé en préfecture le 03/02/2023

Reçu en préfecture le 03/02/2023

Affiché/Publié le 03/02/2023

ID : 040-214001927-20230202-2023\_02\_0018-DE



Je vous réitère mes remerciements pour votre engagement et la qualité des échanges entre nos services pour faire émerger ce projet.

Monsieur Saïd ACEF, Directeur Général Adjoint en charge des grands projets médico-sociaux, et particulièrement du suivi de ce dossier, est à votre disposition et celle de vos services, en lien avec les services Maîtrise d'ouvrage et Bâtiments du Conseil départemental.

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

*et cordiale*

*Bien à vous.*

X F. L

Xavier FORTINON  
Président du Conseil départemental



## **CHACUN SA VIE, CHACUN SA REUSSITE**

### **Une initiative du département des Landes pour accompagner les enfants et jeunes porteurs du**

### **trouble du spectre de l'autisme (TSA) et leur famille**

#### **1- De l'idée au projet**

Le Département des Landes voit sa population augmenter d'environ 5 000 habitants par an. De nombreuses personnes handicapées, et particulièrement des familles ayant des enfants autistes intègrent donc le territoire. Si l'on considère le taux de prévalence évalué à 1% de la population, on peut donc penser que chaque année, environ 34 enfants naissent chaque année dans les Landes avec un trouble du spectre autistique et que 50 enfants ou adultes TSA arrivent chaque année dans notre département. Ces derniers doivent faire face, à côté d'un déracinement géographique, à la complexité de l'intégration. Ces situations sont au nombre de 5 à 10 par an depuis 10 ans.

Pour rappel, l'offre landaise spécialisée se décompose à ce jour comme suit :

- 50 places dédiées en IME (ADAPEI et IME du Tarn et Garonne)
- 22 places dédiées en SESSAD (ADAPEI, et SESSAD Ted Nord structure émanant d'un redéploiement de places des SESSAD de l'ADAPEI et du centre départemental de l'enfance)
- 28 places dédiées en MAS
- 10 places dédiées en FAM
- 15 places en SAMSAH

D'autres structures du département accueillent des personnes avec TSA sur des places qui ne sont pas identifiées en tant que telles.

Cette offre est complétée par divers dispositifs déployés depuis 2018 :

- Le pôle de compétences et prestations externalisées
- La démarche entreprise par les ESAT pour s'inscrire dans le « défi qualité autisme »
- Le dispositif emploi accompagné



- Une Unité d'Enseignement Maternelle Adapté à Saint Paul les Dax ; la création d'une seconde UEMA est en réflexion pour Septembre 2020
- Un dispositif d'autorégulation

Les services de l'Education Nationale ont par ailleurs établi une convention avec l'association Autisme Landes qui prévoit : le recrutement conjoint des AESH, la formation des enseignants et AESH, l'intervention des professionnels libéraux dans les établissements scolaires, la participation d'un représentant d'Autisme Landes aux équipes de suivi de scolarisation, en qualité d'expert.

Ces réponses paraissent malgré tout toujours insuffisantes et insatisfaisantes au regard des besoins et demandes des familles, d'autant plus depuis les changements intervenus dans les recommandations et bonnes pratiques de prise en charge.

Cette problématique croissante est mise en évidence de manière flagrante dans le cadre du dispositif réponse accompagnée pour tous, dispositif dans lequel la Maison Landaise des Personnes Handicapées s'est engagée dès 2015.

Si l'implication de l'ensemble du dispositif médico-social a permis la mise en place des solutions alternatives multi partenariales, des manques ont aussi été révélés :

- manque d'hébergement, en nombre de places, mais également quant au type d'accueil proposé.

Ce constat confirme l'analyse effectuée dans le cadre de l'équipe pluridisciplinaire 16-25 ans mise en place à la MLPH depuis 2009.

- manque de solution pour permettre à des familles « à bout de souffle », de respirer, reprendre des forces, prendre en compte la fratrie, en étant parfaitement rassurées sur la prise en charge de leur enfant handicapé.

Le Conseil départemental mène depuis de nombreuses années une politique en faveur de l'accompagnement et de l'insertion des personnes handicapées :

- par la mise en place du service sport intégration et développement qui œuvre au quotidien pour une pratique inclusive du sport pour tous, quelles que soient les déficiences ;
- par la mise en place des Journées HANDILANDES, temps de rencontres sportives et culturelles, temps de réflexion, mais aussi temps festif avec une résonance nationale ;
- par la création du Centre départemental de l'enfance qui gère notamment un Centre médico psycho pédagogique (CMPP), deux Instituts thérapeutiques éducatif et



- pédagogique (ITEP), un IME, un SESSAD et un Établissement et Service d'aide par le travail (Établissements et Service d'Aide par le Travail) « hors les murs » ;
- par la création de l'ESAT et de l'Entreprise adaptée départementale (EAD) de Nonères ;
  - par la participation à la « cellule handicap », structure partenariale mise en œuvre par la Jeunesse au Plein Air, afin de faciliter l'accès des enfants handicapés aux centres de loisirs.
  - Et dernièrement par sa candidature à l'appel à manifestation pour l'identification des territoires 100% inclusifs.

Ces expériences sont toutes menées avec l'objectif de changer le regard sur le handicap en mettant l'accent sur les capacités, les forces, et non sur les faiblesses.

Elles ont montré combien on peut améliorer la qualité de vie d'une personne handicapée, en lui permettant de « réussir » dans un domaine d'activité, quel qu'il soit.

Souhaitant une nouvelle fois affirmer sa volonté d'innover, d'expérimenter, de chercher en permanence à offrir la meilleure vie possible aux plus fragiles d'entre nous, à l'image du projet de village mené pour les personnes atteintes d'Alzheimer, mais aussi en ayant le souci de l'évaluation de ses actions, le Conseil Départemental en lien avec l'ARS Nouvelle Aquitaine souhaite construire sur ce territoire landais, une offre différente, innovante qui deviendra « *le lieu des possibles* ».

Cette offre se veut multiple, diversifiée afin que chaque porteur de TSA, chaque famille, dans leur diversité, puissent trouver un élément de réponse, que ce soit au travers du logement, de la scolarité, de l'emploi, du sport, du loisir, ou de la santé.

Se référant aux bonnes pratiques recommandées par la Haute Autorité de la Santé, elle ambitionne de fédérer les divers acteurs du département afin de consolider leur pratique et de développer des actions nouvelles.



## 2- Les objectifs:

- Apporter, par une offre de services multiple et variée, un élément de réponse aux porteurs de TSA du département et à leur famille, dans au moins des aspects de leur vie quotidienne (habitat, santé, loisirs, école, travail, répit) ;
- Proposer le dispositif de la « seconde chance à des jeunes sans solution »;
- Mettre en place un dispositif ancré sur le territoire, garantissant au maximum l'accès au droit commun;
- Permettre aux porteurs de TSA de vivre des situations de réussite personnelles. Outre l'aspect anecdotique, l'intitulé du projet « chacun sa vie, chacun sa réussite », a pour objectif de marquer la volonté d'approche individuelle et positive de chacune des personnes prises en compte ;
- Contribuer au changement de regard de la société sur l'autisme ;
- Innovant dans sa construction, multidimensionnel dans son approche, avec ce projet, nous souhaitons agir sur la personne avec TSA, son environnement et sur la société.

## 3 - La méthodologie d'élaboration du projet :

La réflexion autour du projet a été structurée sur la base :

- **d'un comité de pilotage** composé : de représentants des associations de familles (autisme amitié, action pour l'autisme Asperger, autisme Landes, Bisc'atypique), de représentants d'associations gestionnaires de structures (ADAPEI, ALGEEI, PEP 40), du centre départemental de l'enfance, de la MAS de Magescq, du centre hospitalier Dacquois, de l'association de recherche de Castillon, du conseil départemental de la citoyenneté et de l'autonomie, de l'antenne locale du Centre de Ressources Autisme, de la délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé, de la Direction des Services de l'Education Nationale, de la Caisse d'Allocation Familiale, du Conseil Départemental, de la MLPH.
- **D'un comité scientifique:** dans un souci de qualité et d'évaluation des actions menées, nous avons également souhaité mettre en place un comité scientifique, sous la présidence du docteur Catherine BARTHELEMY. Il réunira : Sophie BIETTE, parent d'une jeune femme autiste, présidente de l'ADAPEI Loire Atlantique, vice-présidente de l'UNAPEI, référente autisme et autres



TND, membre du comité scientifique de l'ARAPI, Bernard BIOULAC, Professeur émérite à la faculté de médecine de Bordeaux, Directeur de l'espace de réflexion éthique du site de Bordeaux, membre de l'académie nationale de médecine, Joaquin FUENTES, psychiatre, chercheur consultant de Gautena Séverine GABORIAUD-RECORDON, Docteur en psychologie clinique et psychopathologie spécialisée sur les TSA, directrice APAJH 86 , Danièle LANGLOYS, enseignante, formatrice et présidente d'Autisme France , Francis ACOSTE, ancien Directeur de la Solidarité départementale et initiateur du projet, Didier LUCQUIAUD, Pédopsychiatre ADAPEI 37, Perce Neige 37, Association réseautisme 37, Association ALVA, Karima MAHI, architecte, membre de l'association de recherche sur l'autisme et la prévention, Djéa SARAVANE, ex directeur du centre régional douleur et soins somatiques autisme à Estampes, médecin handidactique, vice-président du CRA Ile de France, Tom DAUCHEZ, médecin de l'antenne locale du Centre de Ressources Autisme.

> **De groupes de travail** réunissant l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs. Ils se sont réunis entre Septembre 2018 et Octobre 2019 sur les thématiques suivantes : accès aux soins- répit- scolarité, insertion professionnelle- habitat- accompagnement quotidien, accueil de jour- plateforme multi service.

#### **4-Le projet :**

Il est décliné autour de trois dimensions :

##### **4.1- Une action spécifique pour des jeunes âgés de 15 à 25 ans. : Campus A**

Ce public est à l'heure actuelle pris en compte soit dans des structures pour enfant soit dans des structures pour adultes.

Ce dispositif a pour objectif l'accueil de 15 jeunes âgés de 15 à 25 ans, en situation ou risque de rupture, afin de les accompagner dans l'élaboration et la mise en place de leur projet de vie, ailleurs, dans un établissement médico-social, un habitat inclusif ou en milieu ordinaire.

La visée est donc totalement inclusive.

Le projet de cette structure passerelle est né de constats établis à la MLPH, et plus particulièrement dans le cadre de l'examen des situations dites critiques, sans solution d'accueil : la période de 15 à 25 ans, quel que soit la forme d'autisme, est celle de toutes les ruptures, parce qu'elle correspond à l'adolescence, peut-être à une évolution d'une forme d'autisme, et aussi à la fin des traditionnels dispositifs scolaires ou médico-sociaux qui accueillent les enfants.



Ces ruptures sont observées quelle que soit la forme de l'autisme, sévère ou non, mais force est de constater que les plus en difficulté sont souvent à la maison, à la charge totale de leur famille.

Ces familles et ces jeunes qui souvent ont cumulé errance pour le diagnostic, parfois assortie de culpabilisation, échecs, rejets peuvent connaître une perte de confiance en eux et dans les institutions sanitaires et sociales : exclusion d'un établissement pour enfant, absence de possibilité d'entrer dans un établissement pour adulte (ne peuvent s'y adapter, ne supportent pas le groupe, refusent d'y aller, ou connaissent des troubles du comportement importants), fin d'une scolarité adaptée, ou pas, et absence de solution pour poursuivre .

Parallèlement on peut constater parfois des situations qui évoluent de manière positive, avec une solution à la clé en institution, en emploi, adapté, ou non.

L'expérience permet d'établir la double hypothèse qu'il n'y a pas forcément de déterminisme pour l'avenir, et qu'une prise en charge adaptée et individualisée peut favorablement influencer le destin de ces jeunes.

De là naît la construction de ce dispositif particulier que nous ne nommerons pas « établissement », afin de le différencier du fonctionnement des structures médico-sociales classiques, qui apportent des réponses à un certain nombre de situations, mais ne peuvent répondre, de par leur statut, aux besoins de quelques jeunes et de leur famille.

Il s'agira ici, de proposer une nouvelle chance, par :

- Le rétablissement de la confiance avec les jeunes et avec leur famille.
- Une compréhension de l'ensemble des difficultés rencontrées, de l'origine des troubles qui ont provoqué la rupture et rendent impossible les solutions envisagées.
- Une approche individuelle dans un environnement adapté, mais « qui ressemble à la vraie vie » pour apprivoiser, apprendre, s'acclimater.
- Une mise en situation de réussite, aussi minime soit-elle pour les encourager à poursuivre ou reprendre les différents accompagnements.
- Un accompagnement qui se poursuivra jusqu'à la mise en place d'un projet de vie choisi en adéquation avec leur situation quelle qu'elle soit.

La structuration du dispositif est née de l'observation de « ce qui marche », soutenue par l'apport des membres du comité scientifique.

Les méthodes employées à l'identique des autres structures, suivront les recommandations de la Haute Autorité de Santé.

Le mode de fonctionnement ne sera pas, par contre, identique à celui d'un établissement médico-social classique à plusieurs titres :

- Le statut des jeunes accueillis : il y aura des mineurs et des majeurs, des autistes qualifiés de « sévères » et d'autres avec des troubles plus légers. Le risque de rupture de parcours sera un vecteur commun pour



les admissions. La présence des familles sur les lieux, avec une proposition d'hébergement est qualifiée de facteur de réussite de ce projet pour une mise en confiance et une aide à la connaissance de leur enfant.

- Le type d'agrément : sur un même lieu seront regroupées 10 places de type médico-social et 5 places d'habitat inclusif.
- Le fait que ces jeunes soient accueillis sur une durée temporaire limitée à trois ans pour préparer un projet de vie qui se développera ailleurs dans le département.
- La visée inclusive : elle implique une ouverture totale sur l'extérieur : des prises en charge, activités, voire scolarité, apprentissage seront effectuées en externe ; des activités externes sont envisagées dans les locaux (réunions, expositions, soirées théâtrales, festives...), et cela dans un objectif pédagogique « d'acclimatation » à l'environnement sociétal.
- Le fait que ce projet fera l'objet d'une recherche afin d'évaluer les effets sur l'inclusion sociale, le bien être des familles, des jeunes et des professionnels ; des chercheurs seront présents de manière régulière sur le site, le mode de fonctionnement devra être évolutif en fonction du résultat de ces recherches.

#### **4.1.1- La partie résidentielle : « les studios »**

La partie résidentielle devra permettre de recréer autant que possible « une vie comme à la maison », d'une part pour rassurer et d'autre part, pour apprendre (à se lever, s'habiller de manière adaptée, participer à la préparation des repas, manger, s'occuper du ménage, courses, linge, organiser ses loisirs...). Elle sera composée de trois « maisons » hébergeant 5 personnes chacune

Deux des maisons accueilleront les 10 autistes dits sévères, qui pourront donc présenter des troubles du comportement qui peuvent être importants (casse, violence), des difficultés d'expression, parfois de langage ; leurs difficultés à « être avec les autres », nous ont conduit à envisager l'organisation en « maisons » regroupant 4 à 5 jeunes bénéficiant chacun d'espaces privatifs où ils pourront se replier si besoin d'apaisement. Les espaces de vie commune permettront d'apprivoiser cette vie avec les autres. Il est prévu que les repas du soir et du week-end soient préparés sur place, avec l'aide des maîtres de maison. Un relai pourra s'organiser en cas de besoin.

Nous imaginons que l'admission de ces 10 jeunes sera difficile : angoisse, refus de rester, difficulté d'adaptation ; c'est pourquoi, nous pensons utile qu'une possibilité d'hébergement soit réservée aux familles, afin qu'elles puissent être présentes sur place, au début ou en cas de besoin. A terme, ce logement pourra également servir pour plusieurs usages : visites, accueil de répit...



La dernière maison accueillera 5 autistes avec des troubles plus légers ; notamment de type Asperger, dans un habitat, qui relève administrativement de la réglementation de l'habitat inclusif : ces profils de personne ont suivi (ou la capacité de suivre), une scolarité en classe adaptée (ULIS Pro) ou ordinaire ; certains ont obtenu le bac, peuvent poursuivre des études supérieures. Leurs difficultés se manifestent dans le quotidien - s'habiller de manière adaptée, communiquer avec les autres...- , mais aussi lorsqu'ils entrent dans la vie active.

Leur niveau d'autonomie sur le quotidien est néanmoins supérieur à celui des autistes sévères ; c'est la capacité à développer des compétences pour une vie autonome qui sera travaillée avec eux dans cet habitat.

#### **4.1.2- L'Atelier pour l'Autonomie :**

Les différents bilans, prises en charge, scolarité, apprentissage s'effectueront dans un lieu différent, afin que chaque jeune, à l'instar de tout un chacun, quitte son domicile le matin (hors week-end et vacances) pour aller à l'école ou au travail, en l'occurrence, l'Atelier pour l'Autonomie.

Les 10 autistes dits sévères se verront proposé un certain nombre de bilans, complémentaires à ceux déjà effectués : psychologique, neuro-psy, somatiques, habiletés sociales, connaissances diverses. Certains de ces bilans et prises en charge, devront se faire sur place, d'autres - et c'est aussi un objectif-, se feront à l'extérieur. Pour autant, il faudra organiser dans l'Atelier pour l'Autonomie des séances « d'habituations », autrement dit, expliquer et « jouer la scène à l'avance », et cela pour tout : une rencontre avec le médecin, une prise de sang, expliquer qu'on a faim, soif, ce qu'on aime, qu'on aime pas...

Ce sera aussi l'endroit où on s'efforcera de les aider à trouver, si ce n'est déjà fait, une activité qui les passionne et dans laquelle, ils sont en réussite. Cette activité sera le support aux différents apprentissages et remédiation, qui se feront dans un premier temps sur site, et progressivement à l'extérieur, dans le cadre d'un réseau d'accompagnement.

L'accompagnement se veut individualisé ; les activités de type collectif pourront être développées, mais dans une visée pédagogique et non occupationnelle.

Pour les 5 jeunes avec un TSA plus léger, le temps passé dans l'Atelier pour l'Autonomie sera, pour eux, plus restreint. Ceux qui ne sont pas en scolarité, formation, ou apprentissage, seront accompagnés dans la recherche, et pour les autres, c'est le soutien de leur activité extérieure qui s'organisera dans l'Atelier : soutien scolaire, à l'organisation de leur temps, déplacement, espace de parole pour les aider à s'exprimer...

#### **4.1.3- Un équipements à destination de tous : La Halle**

- Deux à trois bureaux de permanence à destination des administrations telles que pôle emploi, le dispositif emploi accompagné, la CAF, la mission locale, les associations..., un lieu d'accueil et d'informations.



- Un lieu convivial dont nous imaginons le fonctionnement à l'image des cercles de Gascogne : il accueillera des expositions, mini-spectacles, des réunions de quartier, des fêtes familiales.

Ces espaces publics ont une triple vocation :

- Permettre aux jeunes accueillis de se retrouver pour organiser des activités de loisirs communes, apprendre à faire des démarches en situation réelle, s'exercer à apprécier un tableau, une prestation artistique, pourquoi pas l'organisation de stages théâtre, art plastique ou autres. Ce sera le premier lieu de réalisation d'actes en lien avec la société civile, « en condition réelle ».
- Permettre aux familles de TSA de venir organiser une fête, un anniversaire dans un lieu adapté à leur enfant ou proche à besoin particulier.
- Permettre aux personnes extérieures de venir et proposer ainsi la rencontre accompagnée de ces jeunes avec les administrations, les voisins. En outre, nous pensons que l'apport d'équipements ouvert à tous contribuera à transformer ce qui pourrait apparaître de prime abord une contrainte pour le quartier, en opportunité.

#### **4.2- A destination des familles et proches : un soutien aux initiatives de répit et aide aux aidants**

Second axe du projet départemental, il pourra être formalisé au travers d'une convention cadre avec la caisse d'allocations familiales.

Derrière le terme répit, on entend ici: une trêve, une pause, un peu de bonheur dans l'inquiétude, disposer de temps pour soi, préserver ce qui est important pour soi, faire un pas de côté sur sa situation, passer du bon temps ensemble).

Le répit, c'est du temps pour soi, mais aussi, du temps pour chacun.

Plusieurs rencontres ont permis de préfigurer ce futur réseau, d'en définir les objectifs communs :

- proposer sur l'ensemble du département une offre diversifiée permettant de répondre à la déclinaison opérationnelle du répit, telle qu'envisagée par la note d'information de la Direction Générale de la Cohésion Sociale en date du 19 mars 2021, présentant le cadre national des orientations sur les principes généraux de l'offre de répit, les priorités définies par la caisse d'allocations familiales et les travaux engagés par la CNAF (permettre aux aidants de prendre du repos en toute tranquillité, soutenir les aidants et les proches, proposer des activités de loisirs, culturelles, sportives, des sorties conviviales, des séjours vacance pour les personnes aidées, les aidants, ou dans un cadre partagé).
- Repérer les préalables nécessaires (déculpabiliser, donner confiance, informer), et mettre en place des actions destinées à lever les freins ;



- Formaliser un réseau basé sur des valeurs partagées et promoteur d'actions communes.

Le projet « chacun sa vie, chacun sa réussite » accompagnera les différents acteurs par la formation des bénévoles, le développement d'une plateforme d'information géo localisée des différentes actions.

Il pourra également proposer, à terme sur le futur site montois des rencontres à l'attention des familles.

Les divers dispositifs de formation aux aidants familiaux développés par le CRA et autisme Landes pourront être utilisés pour accompagner ce projet d'aide aux aidants.

#### **4.3- Une action de médiation sociétale:**

Au-delà de l'accompagnement des personnes avec TSA et de leur famille, nous souhaitons également accompagner le changement du regard de la société, être un facilitateur d'inclusion dans tous les domaines, en accompagnant, favorisant, développant les différentes actions.

Quelques partenaires nous ont d'ores et déjà rejoints dans ce projet :

- L'université populaire des Landes : elle propose des cycles de conférences et une formation « capacité en droit » qu'elle souhaite ouvrir aux jeunes avec TSA et à leur famille
- Le comptoir d'éducation populaire : tiers lieu associatif, le comptoir d'éducation populaire, en lien avec l'association autisme Landes proposera prochainement des « ateliers coopératifs » à destination de jeunes autistes Asperger.
- L'école montoise de design : une convention est en cours de réflexion qui pourrait permettre une formation des futurs designers aux besoins des personnes avec autisme, une implication dans la conception des espaces du futur Campus A, l'organisation de projets d'études au sein des ESMS Landais, les accompagnants ainsi dans une adaptation de leurs espaces actuels ;

D'autres devraient nous rejoindre prochainement : le café Music, l'Astroclub montois...



## **5- Les rendez-vous Landais de l'autisme :**

La proposition des rendez-vous Landais de l'autisme, est née de la volonté de soutenir et accompagner l'implication de l'ensemble du dispositif médico-social Landais. Cette implication est fondamentale pour la réussite de ce projet conçu comme une passerelle.

Il s'agit de créer des rendez-vous récurrents, à minima, une fois par an, associant professionnels, scientifiques, étudiants, bénévoles, société civile, familles et personnes TSA pour partager et réfléchir en commun, afin de mettre en valeur les réussites et ébaucher des solutions pour résoudre les défis auxquels doivent faire face les autistes et leurs accompagnateurs.

Ces rendez-vous seront organisés sous la forme de cycles, et le premier de ces cycles consacrés à la tranche d'âge 15-25 ans, cœur de notre projet.

La première journée s'est déroulée le 6 Avril dernier et a réuni 200 personnes à Mont de Marsan



## PROJET AUTISME Campus 15-25

### LE PROJET :

Un dispositif inclusif visant à accueillir sur une durée limitée dans le temps, 15 jeunes avec TSA afin de leur permettre de bénéficier des bilans prises en charge et modalités nécessaires à la construction d'un projet de vie ajusté et choisi, sur le lieu de leur choix, mais prioritairement dans la cité. Le projet accompagné par un comité scientifique s'appuie sur le fait qu'il n'existe pas de déterminisme et que pour tous, une chance d'avenir meilleur est possible. Il fera l'objet d'une recherche sur le plan national et international.

Ce projet est imaginé à l'image d'un campus où les jeunes sur une période de vie viendront pour habiter, faire des apprentissages, rencontrer les autres, pratiquer leurs loisirs...La dénomination proposée est **C**Ampus suivi du nom du quartier.

### **La partie résidentielle : 3 Maisons accueillant chacune 5 jeunes et un maître de maison**

La partie résidentielle devra permettre de recréer autant que possible « une vie comme à la maison », d'une part pour rassurer et d'autre part, pour apprendre (à se lever, s'habiller de manière adaptée, participer à la préparation des repas, manger, s'occuper du ménage, courses, linge, organiser ses loisirs...).

Deux catégories de « profils » seront accueillies :

- 10 autistes nécessitant un accompagnement intensif afin de développer leur autonomie, et prévenir des difficultés susceptibles d'entraîner des comportements déviants. Il s'agira ici de faire du quotidien un apprentissage, de faire du quotidien aussi le moyen d'identifier le type de difficulté afin de trouver une manière de les surmonter ou de les compenser pour se projeter et construire un avenir dans un habitat adapté et choisi.
- 5 autistes avec des troubles plus légers, notamment de type Asperger, accueillis dans un habitat, qui relève administrativement de la réglementation de l'habitat inclusif et d'un accompagnement par un SAMSAH (Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adulte Handicapé) : ces profils de personne ont suivi (ou la capacité de suivre), une scolarité en classe adaptée (ULIS Pro) ou ordinaire ; certains ont obtenu le bac, peuvent poursuivre des études supérieures. Leurs difficultés se manifestent dans le quotidien - s'habiller de manière adaptée, communiquer avec les autres...-, mais aussi lorsqu'ils entrent dans la vie active.  
Leur niveau d'autonomie sur le quotidien est néanmoins supérieur à celui des 10 jeunes avec des besoins plus importants ; c'est la capacité à développer des compétences pour une vie autonome en lien avec les autres qui sera travaillée avec eux dans cet habitat.



### **L'Atelier pour l'Autonomie : 1 maison avec 5 à 6 pièces pour bilans, activités et accompagnements**

Situé à proximité, mais symboliquement séparé du lieu de vie, l'Atelier pour l'Autonomie permettra aux jeunes accueillis, à l'instar de chacun d'entre nous, de quitter la maison tous les matins pour aller à l'école ou au bureau.

- Les 10 autistes avec besoin d'accompagnement important se verront proposé un certain nombre de bilans, complémentaires à ceux déjà effectués : psychologique, neuro-psy, somatiques, habiletés sociales, connaissances diverses. Certains de ces bilans et prises en charge, devront se faire sur place, d'autres – et c'est aussi un objectif-, se feront à l'extérieur. Pour autant, il faudra organiser dans l'Atelier pour l'Autonomie des séances « d'habituation », autrement dit, expliquer et « jouer la scène à l'avance », et cela pour tout : une rencontre avec le médecin, une prise de sang, expliquer qu'on a faim, soif, ce qu'on aime, qu'on n'aime pas...
- Les 5 jeunes avec un TSA plus léger : le temps passé dans l'Atelier pour l'Autonomie sera, pour eux, plus léger. Ceux qui ne sont pas en scolarité, formation, ou apprentissage, seront accompagnés dans la recherche, et pour les autres, c'est le soutien de leur activité extérieure qui s'organisera dans l'Atelier : soutien scolaire, à l'organisation de leur temps, déplacement, espace de parole pour les aider à s'exprimer....

### **Un appartement pour les familles et proches :**

La situation de rupture à laquelle ont été confrontés ces jeunes et leur famille nous permet de penser qu'une future intégration sera source d'angoisse.

Cet appartement à destination des familles et proches pourra permettre :

- Pour les jeunes et leur famille de venir passer un peu de temps et apprivoiser ensemble ce nouvel espace, se rassurer
- Après l'admission du jeune, l'accueil des parents pour une visite, un week-end...
- A terme, d'accueillir d'autres familles pour un temps de répit et pour que leur enfant profite des activités du site.

### **Des équipements à destination du grand public ouverts aux habitants du quartier:**

- Deux à trois bureaux de permanence à destination des administrations ; le choix pourra du type de permanence pourra être déterminé en fonction des besoins des résidents de la structure, mais aussi des besoins des habitants du quartier.
- Un lieu convivial dont nous imaginons le fonctionnement à l'image des cercles de Gascogne : il accueillera des expositions, mini-spectacles, des réunions de quartier, des fêtes familiales. Ce lieu pourra être utilisé par les résidents de la structure, leur famille, mais aussi, les habitants du quartier.
- Un espace extérieur commun aménagé (terrain de pétanque, équipements fitness extérieurs, jeux, bancs...) également à définir avec les habitants.

### **Locaux fonctionnels :**

- Administratif
- Locaux personnel
- Entretien



- Cuisine utilisée pour ateliers à destination des jeunes, préparation si besoin repas pour l'espace public et restauration du personnel

**La surface utile du programme est évaluée en projection à 12 000m<sup>2</sup> environ :**

Sur le plan architectural : un habitat de type familial (3 maisons de 5 personnes) pour la partie résidentielle, 3-4 maisonnettes complémentaires pour la partie jour, la partie liée au fonctionnement (administratif, locaux personnel...) et l'espace public qui aura une ouverture directe sur le quartier.

Une des conditions nécessaires à ce projet est une intégration totale dans la cité dans un lieu non stigmatisant. Nous serons particulièrement vigilants à l'aspect esthétique et aux matériaux choisis. Il est fondamental que ce lieu soit beau.



République Française  
Département des Landes  
Mont de Marsan

## Délibération du Conseil Municipal

Séance du 2 février 2023

N°2023/02-0019

L'an 2023, le 2 février 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 27 janvier 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 27 janvier 2023.

### **Présents :**

M. Charles DAYOT, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, 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. Philippe EYRAUD, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, 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. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Claudie BREQUE,  
M. Mathis CAPDEVILLE donne pouvoir à M. Charles DAYOT,  
Mme Nathalie GARCIA donne pouvoir à Mme Delphine LEBLANC,  
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,  
Mme Françoise LATRABE donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.



M. Alain BACHE donne pouvoir à Mme Céline PIOT.

**Absents :**

M. Jean-Jacques GOURDON.

M. Jean-Marie BATBY a été nommé secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

---

**Objet : Appel à projet pour la pose de panneaux photovoltaïques flottants sur le bassin de stockage des eaux de Beaussiet – choix du lauréat.**

Nomenclature Acte :  
8.8 – Environnement

**Rapporteur : Catherine PICQUET**

Depuis 2007, la Ville de Mont de Marsan a repris l'exploitation des installations géothermales à travers la Régie Chauffage Urbain Géothermie afin de garantir aux abonnés la fourniture d'énergie.

Pour cela, la régie dispose deux forages :

- GMM1, situé avenue de Nonères, qui alimente en énergie de chauffage la Base Aérienne 118, l'Hôpital Sainte-Anne, la Maison d'Enfant à Caractère Social avec Soins Intégrés (MECSSI), l'A.S.L. Hélène Boucher, l'école et la salle des sports de l'Argenté ainsi que la chaufferie de l'Eco-quartier Peyrouat ;
- GMM2, situé à l'impasse de Carboué et remis en service fin 2013, qui dessert la Caserne Maridor en énergie de chauffage.

Depuis 2017, l'eau géothermale issue du forage GMM2 est stockée, après utilisation, dans le bassin situé au lieu-dit « Beaussiet » sur la commune de Mazerolles. D'une capacité utile de 300 000 m<sup>3</sup>, ce stockage permet l'irrigation de cultures.

C'est sur ce bassin qu'un opérateur économique a proposé, par une manifestation d'intérêt spontanée, d'installer et d'exploiter des panneaux photovoltaïques flottants. C'est pourquoi, la Ville a lancé un appel à projet sur l'unité géothermale GMM2, consistant en l'installation, l'exploitation et la maintenance d'un parc photovoltaïque flottant sur le bassin de stockage, afin de permettre aux autres candidats potentiels de se manifester.



A la suite de l'appel à projet lancé le 18 octobre 2022, 5 dossiers ont été remis et présentés le 28 novembre 2022 à une commission *ad hoc* composée d'élus du Conseil Municipal, du Conseil d'Exploitation et d'agents de la régie et autres personnes intéressées. Les offres y ont été étudiées et classées selon les critères suivants :

- les références du porteur du projet,
- les caractéristiques techniques du projet (technique des flotteurs, arrimage, nettoyage du fond du bassin, puissance installée, production annuelle estimée....),
- le modèle économique proposé (loyer perçu par la collectivité, intégration éventuelle de la collectivité au sein de la structure porteuse, modèle d'autoconsommation éventuel...).

A l'unanimité, l'ensemble du jury s'est prononcé en faveur du projet porté par la Société Monégasque d'Électricité et du Gaz (SMEG) dont l'offre répond le mieux aux critères de l'appel à projet.

Ainsi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de désigner la SMEG lauréate de l'appel à projet, de l'autoriser à réaliser une étude de faisabilité du projet et d'approuver le projet de promesse de bail emphytéotique.

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

**Le Conseil Municipal,**

**Par 27 voix pour et 7 voix contre (Mme Céline PIOT, Mme Françoise CAVAGNE, Mme Françoise LATRABE, M. Jean-Baptiste SAVARY, M. Frédéric DUTIN, M. Alain BACHE, M. Benoît PIARRINE).**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2013, modifié par les arrêtés préfectoraux en date du 8 janvier 2015 et 4 juillet 2016, autorisant la Ville de Mont de Marsan à exploiter le forage géothermique basse température GMM2 jusqu'au 21 février 2043,

**Vu** le projet de promesse de bail emphytéotique,

**Vu** l'avis du conseil d'exploitation de la régie du chauffage urbain géothermie,

**Considérant** que le projet porté par la SMEG répond aux exigences demandées dans l'appel à projet,



**Désigne** la société SMEG en qualité de lauréate de l'appel à projet,

**Autorise** la société SMEG à réaliser une étude de faisabilité d'un projet de parc photovoltaïque flottant sur tout ou partie des parcelles concernées,

**Approuve** les termes de la promesse de bail emphytéotique,

**Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de bail emphytéotique, le bail emphytéotique 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 2 février 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](http://www.telerecours.fr)).

# VILLE DE MONT DE MARSAN

## REGIE CHAUFFAGE URBAIN ET GEOthermie

### POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES FLOTTANTS SUR LE BASSIN DE STOCKAGE DES EAUX DE BEAUSSIET

### APPEL A PROJET

### CAHIER DES CHARGES

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES  
Vendredi 18 Novembre 2022 à 12h00

---



## SOMMAIRE

1. CONTEXTE.....	3
2. OBJET DE L'APPEL A PROJET.....	3
3. LOCALISATION DU BASSIN .....	4
4. CARACTERISTIQUES DU BASSIN ET CONTRAINTES .....	4
5. OBJECTIF DU PROJET .....	6
6. PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE .....	7
7. CRITERES DE JUGEMENT .....	7
8. CONTENU DU DOSSIER .....	7
9. REMISE DU DOSSIER .....	8
10. ANNEXES.....	8
11. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	8



## 1. CONTEXTE

Depuis 2007, la Ville de Mont de Marsan a repris l'exploitation des installations géothermales dont elle a les compétences en Régie avec la création du service Géothermie.

La Régie Chauffage Urbain-Géothermie est un service à caractère industriel et commercial exploitant les installations afin de garantir aux abonnés la fourniture d'énergie.

Elle assure en particulier les missions suivantes :

- Gestion des abonnés, gestion administrative et financière
- Production de l'énergie, contrôles, dépannages et maintien de la continuité du service

Le service dispose de deux forages situés Avenue de Nonères pour GMM1 et Impasse de Carboué pour GMM2.

Les forages sont exploités durant la période de chauffe afin d'alimenter principalement en énergie 8 abonnés.

Depuis 2017, l'eau géothermale issue du forage GMM2 après utilisation est stockée dans le bassin situé au lieu-dit "Beaussiet" sur la commune de Mazerolles. D'une capacité utile de 300 000 m<sup>3</sup>, ce stockage permet l'irrigation de cultures.

### **L'appel à projet porte sur l'unité géothermale GMM2.**

L'arrêté préfectoral en date du 21 février 2013, modifié par les arrêtés préfectoraux en date du 08 janvier 2015 et du 04 juillet 2016, autorise la ville de Mont de Marsan à exploiter le forage géothermique basse température « GMM2 » jusqu'au 21 février 2043 (Arrêtés joints en annexes 1).

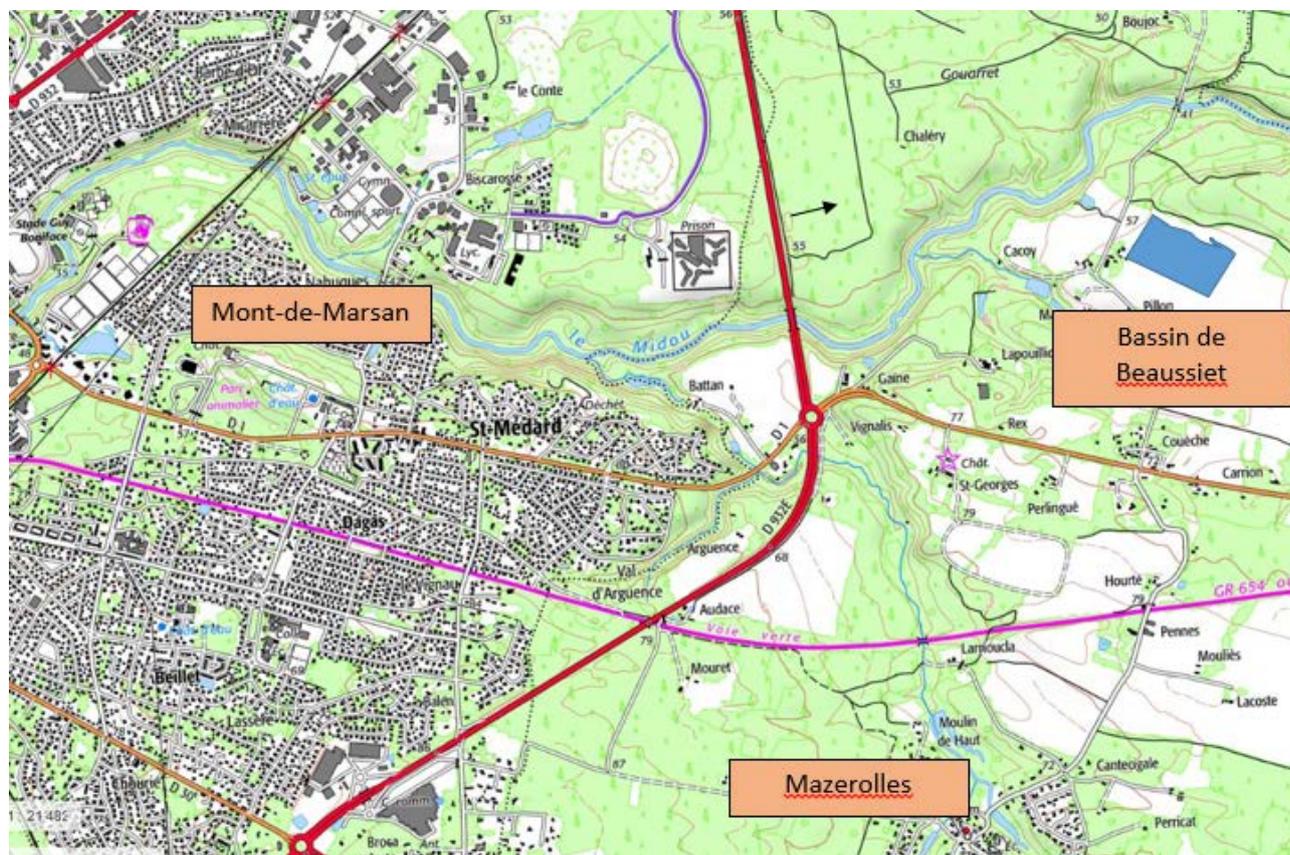
## 2. OBJET DE L'APPEL A PROJET

Le Présent appel à projet vise à l'installation de panneaux photovoltaïques flottants sur le plan d'eau du bassin y compris les raccordements au réseau ENEDIS.

Le porteur du projet assumera en outre l'entretien, la maintenance et l'exploitation des panneaux photovoltaïques et de tout ce qui est lié à la production d'électricité.

### 3. LOCALISATION DU BASSIN

Situation :



Plan cadastral :

Le plan cadastral est joint en annexe 2

### 4. CARACTERISTIQUES DU BASSIN ET CONTRAINTES

Caractéristiques du bassin :

Le bassin possède les caractéristiques suivantes :

- Volume : 300 000 m<sup>3</sup>
- Surface au miroir : 43 000 m<sup>2</sup> environ
- Pente talus intérieurs : 2 Horizontal pour 1 Vertical

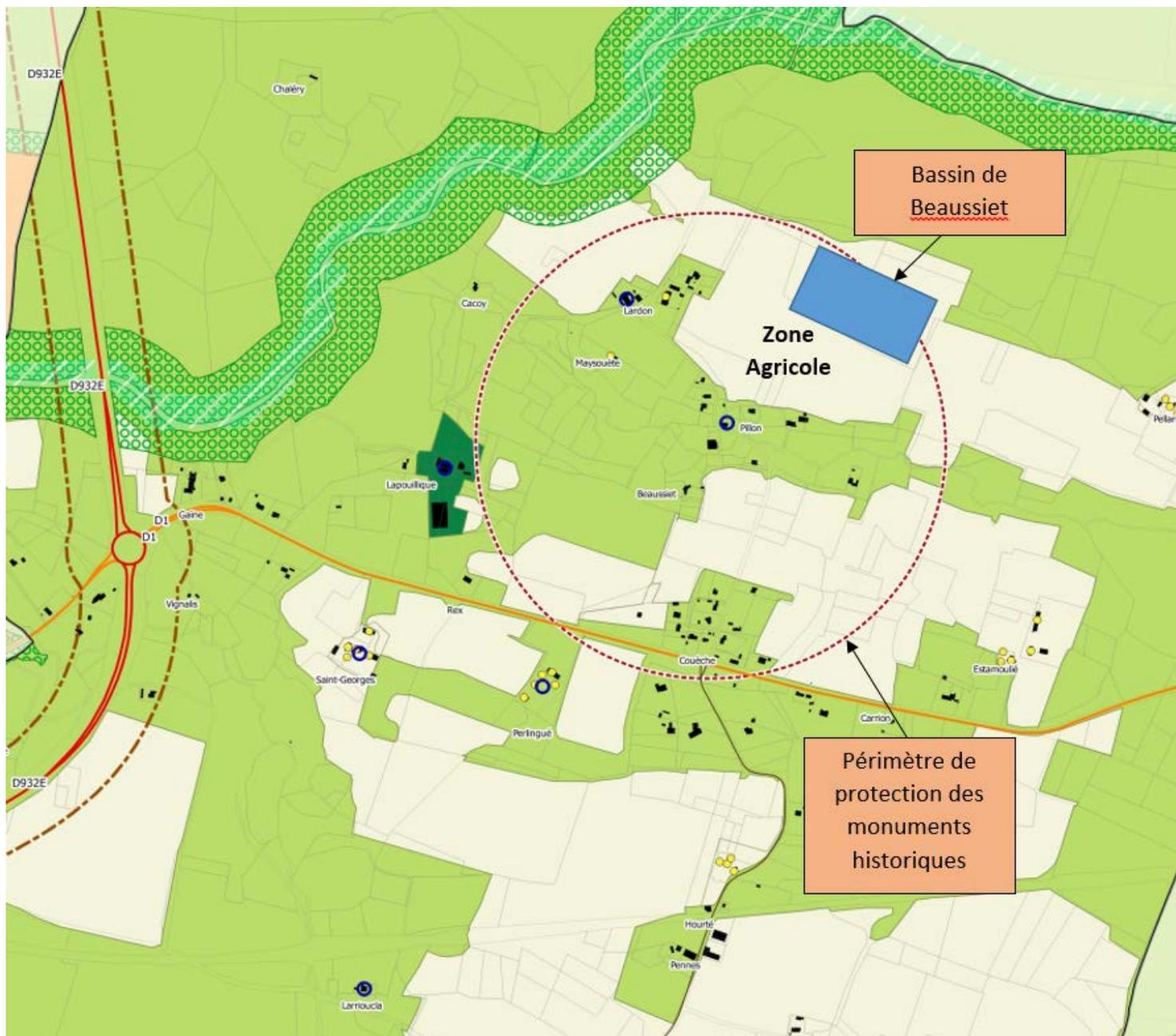
Les annexes 3 reprennent les plans détaillés du bassin (Formats PDF et DWG)



## Urbanisme :

Le bassin est implanté sur des terrains classés en zones A (Agricole).

A noter que l'ouvrage est situé dans le périmètre des monuments historiques.



*Extrait du règlement graphique du PLUi*



## Contraintes techniques :

Les supports et l'arrimage des panneaux ne devront occasionner aucun dommage à la membrane d'étanchéité du bassin. De même, le système d'arrimage ne devra pas occasionner de désordres sur les digues et permettra les opérations d'entretien des espaces verts.

Par ailleurs, le candidat devra proposer dans son projet un procédé de nettoyage du fond du bassin de type "robot aspirateur" ou autre, rendu nécessaire du fait de l'impossibilité d'accéder au radier de l'ouvrage aux fins de nettoyage (aspiration des dépôts potentiels).

## 5. OBJECTIF DU PROJET

Le projet permettra :

### Objectif principal :

- d'équiper le bassin de panneaux photovoltaïques flottants moyennant un loyer annuel
- d'assurer l'entretien, la maintenance et l'exploitation des équipements et de tout ce qui est lié à la production d'électricité
- d'assurer le nettoyage en continu ou périodique du fond du bassin par l'aspiration des dépôts présents

### Objectifs secondaires :

- d'intégrer la collectivité au sein de la structure porteuse du projet sous la forme d'un actionnariat
- la mise en œuvre de modèles d'autoconsommation à destination de bâtiments publics

## 6. PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE

Envoyé en préfecture le 03/02/2023

Reçu en préfecture le 03/02/2023

Affiché/Publié le 03/02/2023

ID : 040-214001927-20230202-2023\_02\_0019-DE



Le présent appel à projet se déroulera comme suit :

- 1) Remise des projets
- 2) Examen des projets et audition éventuelle avec les candidats
- 3) Désignation du projet lauréat par une commission ad'hoc composée d'élus du Conseil Municipal, du Conseil d'Exploitation, de la Régie Municipale Chauffage Urbain et Géothermie et autres personnes intéressées.

## 7. CRITERES DE JUGEMENT

Le projet sera sélectionné en fonction des pièces fournies par le candidat, listées au chapitre 8 et selon les critères suivants :

- Références du porteur du projet
- Caractéristiques techniques du projet (Technique flotteurs, arrimage, nettoyage du fond du bassin, puissance installée, production annuelle estimée ...)
- Modèle économique (Loyer perçu par la collectivité, intégration éventuelle de la collectivité au sein de la structure porteuse, modèle d'autoconsommation éventuel...)

## 8. CONTENU DU DOSSIER

Le candidat fournira les éléments suivants dans son dossier :

- Un mémoire technique présentant précisément le projet proposé incluant notamment :
  - ✓ La technique de flotteurs utilisée
  - ✓ Le type d'arrimage
  - ✓ Le mode de nettoyage du fond du bassin
  - ✓ La puissance installée
  - ✓ La production annuelle estimée



- Les éléments financiers et économiques incluant notamment :
  - ✓ Le loyer perçu par la collectivité
  - ✓ L'intégration éventuelle de la collectivité au sein de la structure porteuse
  - ✓ Le modèle d'autoconsommation éventuel

## 9. REMISE DU DOSSIER

**Le dossier complet devra parvenir au plus tard le vendredi 18 novembre 2022 à 12 heures.**

La remise dématérialisée des candidatures se fera obligatoirement par mail à l'adresse suivante : [philippe.mondinat@montdemarsanagglo-eau.fr](mailto:philippe.mondinat@montdemarsanagglo-eau.fr)

## 10. ANNEXES

Le dossier est constitué des annexes suivantes :

- Annexe 1A : Arrêté du 21 février 2013
- Annexe 1B : Arrêté du 08 janvier 2015
- Annexe 1C : Arrêté du 04 juillet 2016
- Annexe 2 : Plan cadastral bassin Beaussiet Mazerolles-A3
- Annexe 3A : Plans bassin Beaussiet Mazerolles / Format PDF
- Annexe 3B : Plans bassin Beaussiet Mazerolles / Format DWG

## 11. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Renseignements techniques :

Régie du Chauffage urbain & géothermie

Monsieur Mondinat (tél 06 86 79 19 48)

Mail : [philippe.mondinat@montdemarsanagglo-eau.fr](mailto:philippe.mondinat@montdemarsanagglo-eau.fr)

Envoyé en préfecture le 03/02/2023

Reçu en préfecture le 03/02/2023

Affiché/Publié le 03/02/2023

ID : 040-214001927-20230202-2023\_02\_0019-DE



Renseignements administratifs :

Régie du Chauffage urbain & géothermie

Madame Le Scour (tél 05 58 85 73 00)

Mail : [agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr](mailto:agnes.lescour@montdemarsanagglo-eau.fr)



République Française  
Département des Landes  
Mont de Marsan

## Délibération du Conseil Municipal

Séance du 2 février 2023

N°2023/02-0020

L'an 2023, le 2 février 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 27 janvier 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 27 janvier 2023.

### Présents :

M. Charles DAYOT, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, 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. Philippe EYRAUD, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, 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. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Claudie BREQUE,  
M. Mathis CAPDEVILLE donne pouvoir à M. Charles DAYOT,  
Mme Nathalie GARCIA donne pouvoir à Mme Delphine LEBLANC,  
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,  
Mme Françoise LATRABE donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.



M. Alain BACHE donne pouvoir à Mme Céline PIOT.

**Absents :**

M. Jean-Jacques GOURDON.

M. Jean-Marie BATBY a été nommé secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

---

**Objet : Déclassement rétroactif du domaine public des anciens abattoirs municipaux dans le cadre du projet de reconversion du site par la société Nexity.**

Nomenclature Acte :

3.5 Autres actes de gestion du domaine public

**Rapporteur : Hervé BAYARD**

La société NEXITY conduira prochainement, rue de la Ferme de Fatigue, un programme immobilier de 4 bâtiments abritant 124 logements allant du T1 au T4, dont 51 logements viendront compléter le parc locatif social disponible sur la ville.

Les 73 autres logements sont destinés à de l'accession « libre » à la propriété.

Ce projet, qui s'inscrit dans le cadre d'une démarche de recyclage et reconversion de friches industrielles, permettra de développer l'offre en matière de logements à proximité du centre-ville tout en favorisant les déplacements doux notamment de par sa proximité immédiate avec la voie verte.

Les espaces artificialisés, laissés en friches et sur lesquels de nouveaux projets prennent vie, sont autant de terres agricoles, forestières qui ne seront pas consommées et la reconversion de ce site s'avérera un véritable atout pour ce quartier.

Le projet a d'ailleurs, à ce titre, été déclaré lauréat de la 1ère édition du fonds friches en Nouvelle -Aquitaine en juillet 2021.

Le programme sera localisé sur le site des anciens abattoirs municipaux, immeubles vendus par la Ville, par acte notarié en date du 26 mai 1997, à la SARL La montoise d'abattage.

Or, il s'avère qu'à l'époque aucun acte administratif de déclassement du domaine public de ces immeubles n'avait été pris.



Il est nécessaire de régulariser cet oubli afin de ne pas bloquer les acquisitions et cessions futures du foncier concerné.

L'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 permet de déclasser un bien rétroactivement du domaine public en application de son article 12 qui dispose que :

*« Les biens des personnes publiques qui, avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, ont fait l'objet d'un acte de disposition et qui, à la date de cet acte, n'étaient plus affectés à un service public ou à l'usage direct du public peuvent être déclassés rétroactivement par l'autorité compétente de la personne publique qui a conclu l'acte de disposition en cause, en cas de suppression ou de transformation de cette personne, de la personne venant aux droits de celle-ci ou, en cas de modification dans la répartition des compétences, de la personne nouvellement compétente. ».*

Aussi, il est demandé au conseil municipal de constater la désaffectation, avec effet rétroactif, des biens vendus en 1997 à la SARL La montoise d'abattage et d'en prononcer rétroactivement le déclassement du domaine public.

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

**Le Conseil Municipal,  
A l'unanimité.**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**Vu** l'article 12 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017,

**Vu** l'avis de la commission « finances, ressources humaines, affaires générales » en date du 24 janvier 2023,

**Considérant** la nécessité de prononcer le déclassement de ce site qui n'est plus affecté à un service public depuis de nombreuses années,

**Constata** la désaffectation de l'ensemble immobilier sis 107 rue de la Ferme de Fatigue en tant qu'il n'est plus affecté à un service public depuis le 26 mai 1997, date de sa cession à la SARL La montoise d'abattage,

**Prononce** le déclassement de l'ensemble immobilier abritant les anciens abattoirs, sis 107 rue de la Ferme de Fatigue, avec effet rétroactif à la date du 26 mai 1997,



**Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document se rapportant à la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**Fait à Mont de Marsan, le 2 février 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](http://www.telerecours.fr)).



République Française  
Département des Landes  
Mont de Marsan

## Délibération du Conseil Municipal

Séance du 2 février 2023

N°2023/02-0021

L'an 2023, le 2 février 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 27 janvier 2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 27 janvier 2023.

### Présents :

M. Charles DAYOT, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, Mme Catherine PICQUET, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAULT, 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. Philippe EYRAUD, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, 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. Philippe DE MARNIX donne pouvoir à Mme Claudie BREQUE,  
M. Mathis CAPDEVILLE donne pouvoir à M. Charles DAYOT,  
Mme Nathalie GARCIA donne pouvoir à Mme Delphine LEBLANC,  
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,  
Mme Françoise LATRABE donne pouvoir à M. Jean-Baptiste SAVARY.



M. Alain BACHE donne pouvoir à Mme Céline PIOT.

**Absents :**

M. Jean-Jacques GOURDON.

M. Jean-Marie BATBY a été nommé secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

---

**Objet : Cession d'un terrain bâti au profit du Stade Montois Omnisports.**

Nomenclature Acte :

3.2 Aliénations

**Rapporteur : Farid HEBA**

Le Stade Montois Omnisports, association composée de 34 sections, est très impliqué dans la vie sportive montoise notamment grâce à ces 6 200 adhérents et la mise en place de nombreux évènements favorisant le dynamisme de la Ville.

Cette association a décidé de créer un nouveau siège pour ses activités, suite à la vente de ses locaux historiques sur la Place Pancaut.

Dans ce cadre, le Stade Montois Omnisports a fait part de son souhait de se porter acquéreur d'un foncier communal situé 358 avenue du stade, à proximité immédiate de la plaine des jeux. Il s'agit de la parcelle cadastrée AL n° 44 de 1 110 m<sup>2</sup> supportant un bâti ancien composé de 2 logements et de garages, donnant directement sur le parking du stade André et Guy Boniface.

L'emplacement privilégié de ce site, à proximité immédiate d'une des principales infrastructures sportives de la Ville ( complexe de la plaine des jeux de la Hiroire et du stade Boniface) sera un atout pour les adhérents et l'ensemble des sections sportives du Stade Montois Omnisports .

En conséquence, la Ville souhaite accompagner le Stade Montois Omnisports dans son développement et propose d'effectuer la cession au montant évalué par France Domaine à savoir 88 000 €.

Il convient de préciser qu'en guise de soutien financier à ce projet de siège, la Ville consentira à attribuer un fonds de concours exceptionnel à hauteur de 44 000 € à l'association.



Par ailleurs, il est à noter que le transfert de propriété ne sera effectif qu'à compter du relogement de l'occupant actuel, pour lequel les services de la Ville assurent un accompagnement.

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

**Le Conseil Municipal,  
A l'unanimité.**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**Vu** l'avis de France Domaine en date du 29 septembre 2022,

**Vu** l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 17 janvier 2023,

**Considérant** l'emplacement privilégié du futur siège à proximité immédiate de la plaine des jeux de la Hiroire et du stade André et Guy Boniface,

**Considérant** le souhait de la Ville de Mont de Marsan d'accompagner le développement de cette association historique d'intérêt général,

**Considérant** l'implication financière de Mont de Marsan à travers le versement d'un fonds de concours pour soutenir l'association,

**Considérant** l'accord du Stade Montois Omnisports, sur les conditions précitées,

**Approuve** la cession, pour le montant de 88 000 €, de la parcelle AL n°44 d'une contenance de 1 110 m<sup>2</sup> sise 358 avenue du stade au Stade Montois Omnisports,

**Autorise** l'acquéreur ou toute personne ou société à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet avant la cession définitive du bien,

**Charge** l'office notarial GINESTA-DUVIGNAC-DELMAS à Mont de Marsan, de la préparation de l'acte notarié,

**Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à la présente délibération.



**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**Fait à Mont de Marsan, le 2 février 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](http://www.telerecours.fr)).



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 03/02/2023

Reçu en préfecture le 03/02/2023

Affiché/Publié le 03/02/2023

ID : 040-214001927-20230202-2023\_02\_0021-DE

N° 7301



PAU, le 29/09/2022

Le Directeur départemental des finances publiques  
des Pyrénées-Atlantiques

À

HÔTEL DE VILLE  
2 PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC  
40 000 MONT-DE-MARSAN

**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 : 2022-40192-64553 DS 9682536

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

**DÉSIGNATION DU BIEN :** logement dans l'ancien

**ADRESSE DU BIEN :** 358 Avenue du Stade, 40 000 MONT-DE-MARSAN

**VALEUR VENALE :** 88 000 € HT

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 :** 26/08/2022  
**Date de réception :** 26/08/2022  
**Date de constitution du dossier « en état » :** 26/09/2022

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

Cession d'une parcelle bâtie.

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle AL 44, sol de 1 110 m<sup>2</sup> portant un bâti ancien comprenant deux logements et garages. Situation en bordure du parking du stade.

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : la commune.



## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zonage U.

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative (maisons et terrains).

La valeur vénale du bien est estimée à 88 000 € HT.

## 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,

Eric DUNY, inspecteur.



Département des Landes  
Extrait cartographique

## Parcelle AL 44 - vente au SMO

Mis à jour : Année 2021

Edité le : 30/01/2023

Par : ADACL

Echelle : 1:1 500

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

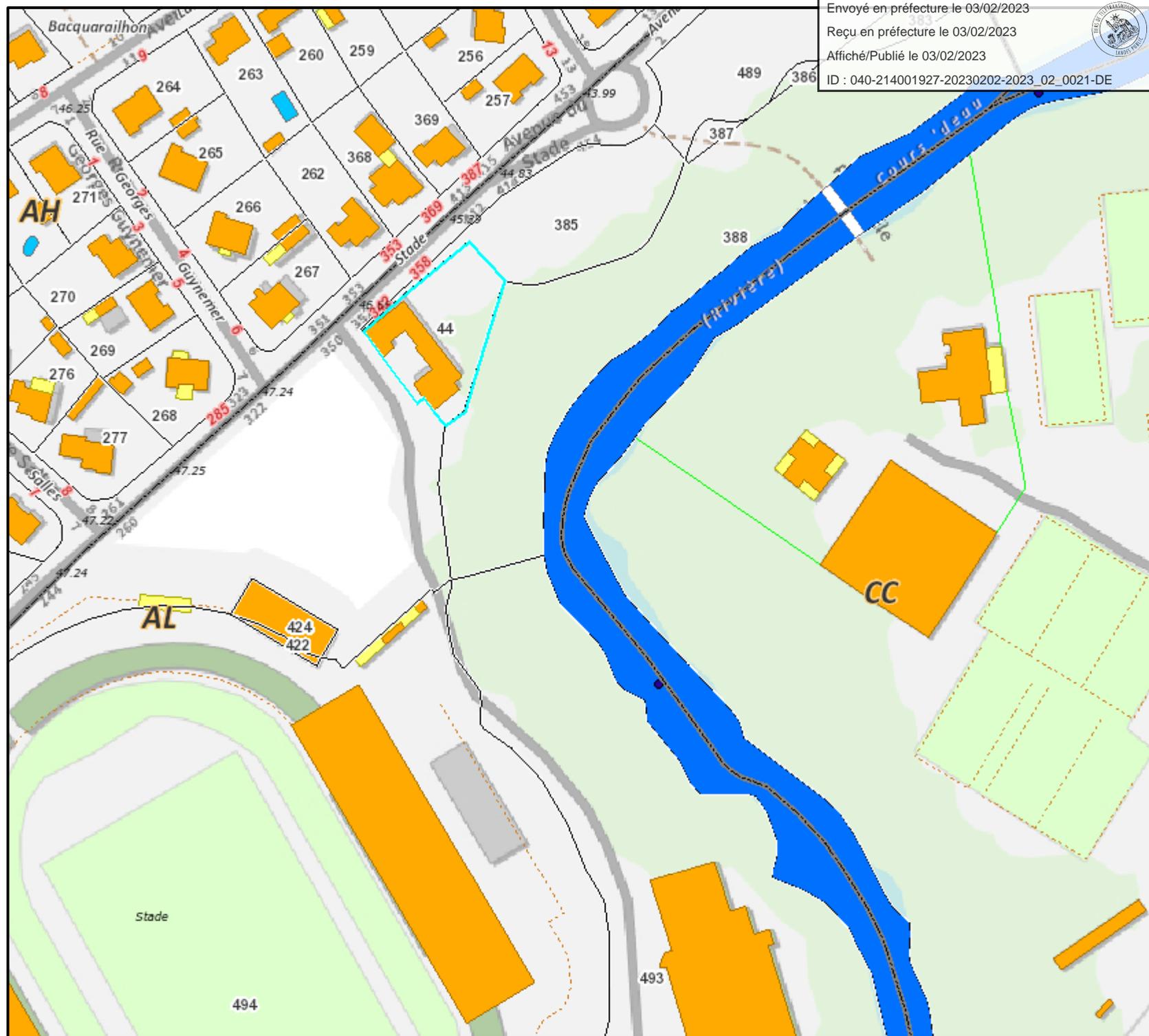
— Symbole d'église

--- Trottoirs, petits ruisseaux et terrains de sport

--- Trottoirs, sentier

■ Cours d'eau

▣ Voies privées du plan cadastral



Envoyé en préfecture le 03/02/2023

Reçu en préfecture le 03/02/2023

Affiché/Publié le 03/02/2023

ID : 040-214001927-20230202-2023\_02\_0021-DE

