

République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 4 mars 2025

N°2025/03-0039

L'an 2025, le 4 mars à 18 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 26 février 2025.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 26 février 2025.

Présents :

M. Charles DAYOT, , Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, 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, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, M. Mathis CAPDEVILLE, M. Philippe EYRAUD, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Jean-Noël CAPDEVILLE, M. Frédéric DUTIN, Mme Françoise LATRABE, M. Bruno MINDE.

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 donne pouvoir à M. Gilles CHAUVIN,
Mme Pascale HAURIE donne pouvoir à M. Mathis CAPDEVILLE,
Mme Catherine PICQUET donne pouvoir à M. Christophe HOURCADE,
Mme Jeanine LAMAISSON donne pouvoir à M. Charles DAYOT,
Mme Delphine LE BLANC donne pouvoir à Mme Marina BANCON,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,
Mme Nathalie GARCIA donne pouvoir à M. Philippe DE MARNIX.

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

Objet : Première tranche des travaux du projet Nouvelles-Galeries, construction d'une résidence étudiante en centre-ville.

Régularisation de la délibération de cession des immeubles bâtis de l'ancienne Régie des Eaux et du dépôt des Nouvelles-Galeries à la société « CLAIRSIENNE ».

Nomenclature Acte :

3.2 – aliénations

Rapporteur : Charles DAYOT

La ville de MONT-DE-MARSAN développe, en lien avec l'Agglomération, l'offre étudiante avec 15 filières post-bac et le « Campus Connecté ».

Avec le soutien de la collectivité (EPCI/Ville), de nouvelles filières s'intéressent aux territoires, comme « KEDGE Business School » et les formations de BTS, Bachelor et Master de « NOSCHOOL » fléché sur l'ancien cinéma « Le Royal ».

Actuellement, ce sont 1800 étudiants qui ont choisi la Préfecture des Landes après le bac.

A l'occasion de l'Appel à projet « Réinventons nos Cœurs de Ville », la Ville de Mont de Marsan devait choisir des candidats pour réhabiliter les hangars des Nouvelles-Galeries et de l'ancienne Régie des Eaux.

Nous avons identifié un besoin en logements étudiants. Ainsi nous avons retenu la société « CLAIRSIENNE » du groupe « Action Logement » pour construire une résidence étudiante de 53 logements.

Ainsi, par délibérations en date du 12 juillet 2021 et du 12 décembre 2024, la ville de MONT-DE-MARSAN a décidé la cession à la société « CLAIRSIENNE » de l'ensemble immobilier composé de 2 immeubles comprenant l'ancienne Régie des Eaux et les anciens dépôts des Nouvelles Galeries sis 1 rue Cazaillas et cadastrés AB 308 et 309.

Cette cession est consentie pour un montant net vendeur de 250 000 €.

Le foncier, objet du projet, est concerné par une obligation de fouilles archéologiques.

La délibération modificative du 12 décembre 2024 a décidé de l'ajout dans l'acte authentique constatant la vente du foncier, d'une clause résolutoire de prescriptions administratives faisant suite à la découverte éventuelle de vestiges archéologiques remettant en cause le projet de construction ; ladite clause entraînant en pareil cas le retour du foncier dans le



patrimoine de la Ville.

La prise en charge par la ville des frais de démolition, en cas de prescriptions administratives archéologiques bloquant le chantier, ayant été prévue dans l'accord avec la société « CLAIRSIENNE », les Conseils de l'acquéreur et du vendeur ont toutefois précisé, ultérieurement à la prise de cette délibération, qu'il fallait indiquer que la clause résolutoire ci-dessus, si elle devait jouer, entraînerait le remboursement par la Ville des frais de démolition engagés par la société « CLAIRSIENNE ».

Enfin, la ville et l'acquéreur souhaitant régulariser l'acte de vente et entamer les travaux dans les délais les plus brefs, l'acte authentique contiendra une seconde condition résolutoire pour la purge des délais de recours et de retrait de la présente délibération. Ladite condition aura les mêmes effets que la condition résolutoire prévue en cas de prescriptions administratives archéologiques (retour du foncier dans le patrimoine de la ville, remboursement par la Ville du prix et des frais de démolition supportés par l'acquéreur).

Il est donc proposé au Conseil Municipal de valider la modification de la délibération du 12 décembre 2024 sur ces points.

**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 la délibération n° 2021070153 du 12 juillet 2021 relative à la validation de la vente des parcelles cadastrées AB 308 et 309 à la société « CLAIRSIENNE »,

Vu la délibération modificative n° 2024/12-0345 du 12 décembre 2024 relative à la réalisation de 53 logements et à l'ajout d'une clause résolutoire dans l'acte de vente relative à la reprise du foncier par la Ville en cas de prescriptions administratives archéologiques après démolition,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 20 février 2025,

Considérant la nécessité de sécuriser la vente en raison de la présence de l'aléa des fouilles archéologiques,

Considérant la demande des Conseils de l'acquéreur et du vendeur de formuler différemment et de compléter les termes de la délibération du 12 décembre 2024,



Approuve la reformulation de la clause résolutoire dans l'acte authentique constatant la vente du foncier, et qu'en cas de prescriptions administratives faisant suite à la découverte de vestiges archéologiques remettant en cause le projet de construction, la Ville constatera le retour du foncier dans son patrimoine et remboursera le coût de la démolition à la société « CLAIRSIENNE », dans la limite de 200 000 euros HT,

Approuve l'insertion d'une seconde clause résolutoire dans l'acte authentique constatant la vente du foncier, relative à la purge des délais de recours et de retrait de la présente délibération, ayant les mêmes effets que la condition résolutoire pour prescriptions administratives archéologiques.

Précise que les autres dispositions des délibérations du 23 juillet 2021 et 12 décembre 2024 restent inchangées,

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.

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).