



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 07 mars 2024

N°2024/03-0068

L'an 2024, le 07 mars à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 01 mars 2024.

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

Présents :

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

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

Excusés avec procuration :

M. Philippe EYRAUD, absent donne pouvoir à Mme Nathalie GASS,
Mme Nathalie GARCIA, absente donne pouvoir à Mme Delphine LEBLANC,
M. Hervé BAYARD, absent donne pouvoir à M. Gilles CHAUVIN,
M. Jean-Baptiste SAVARY, absent donne pouvoir à M. Frédéric DUTIN.

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

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

Nomenclature Acte :
3.2 – Aliénations

Rapporteur : Nathalie GASS

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

L'ensemble est composé :

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

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

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

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

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

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

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

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



intégration urbaine dans le quartier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Conseil Municipal,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 07 mars 2024.

Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan



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

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