



VILLE DE MONT DE MARSAN

Délibération du Conseil Municipal du 04 novembre 2025

N° DEL2025/11-0266

L'an deux mille vingt-cinq le quatre novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de Charles DAYOT, Maire.

Date de la convocation : mardi 28 octobre 2025

Présents :

Charles DAYOT, Marie-Christine BOURDIEU, Farid HEBA, Nathalie GASS, Gilles CHAUVIN, Philippe DE MARNIX, Christophe HOURCADE, Marie-Christine HARAMBAT, Philippe EYRAUD, Jean-Marie BATBY, Jean-Jacques GOURDON, Éliane DARTEYRON, Chantal PLANCHENAU, Jeanine LAMAISSON, Bruno ROUFFIAT, Marie-Pierre GAZO, Nathalie GARCIA, Delphine LEBLANC, Hicham LAMSIKA, Marina BANCON, Mathieu ARA, Pierre MERLET-BONNAN, Mathis CAPDEVILLE, Alain BACHE, Frédéric DUTIN, Céline PIOT, Jean-Noël CAPDEVILLE, Bruno MINDE, Valérie BONNEMAISON

Excusés avec procuration :

Pascale HAURIE a donné pouvoir à Nathalie GASS; Catherine PICQUET a donné pouvoir à Christophe HOURCADE; Claudie BREQUE a donné pouvoir à Charles DAYOT; Geneviève DARRIEUSSECQ a donné pouvoir à Mathieu ARA; Françoise LATRABE a donné pouvoir à Jean-Noël CAPDEVILLE

Absent :

Hervé BAYARD

Secrétaire de séance : Mathis CAPDEVILLE, Conseiller Municipal

Nombre de membres en exercice	35
<u>Présents</u>	<u>29</u>
<u>Pouvoirs</u>	<u>5</u>
<u>Votants</u>	<u>34</u>



MAISON DES ASSOCIATIONS - CESSIION DE TERRAINS BATIS PARCELLES SECTION AY N°115 ET AY N°357.

Rapporteur : Gilles CHAUVIN

La Ville de Mont de Marsan est propriétaire d'un ensemble de divers bâtis anciens sis 22 Boulevard de Candau et 27 Rue Saint-Jean d'Août à Mont de Marsan, communément connu sous le nom de la « Maison des Associations ».

L'ensemble est composé :

- au nord d'un immeuble sur les 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 totale de 1 697 m².

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

C'est pourquoi, la Ville souhaite céder cet ensemble immobilier en vue de la réalisation de logements (libres et/ou sociaux) ou de locaux d'activités commerciales ou non.

Aussi, par délibération n°2025/06-0141 du 24 juin 2025, le conseil municipal a approuvé la relance de l'appel à projets. Ce dernier a été diffusé auprès des agences immobilières, notaires, promoteurs immobiliers ainsi que dans la presse.

Suite à cette communication, deux offres d'acquisition ont été remises à la collectivité.

Le choix final du candidat retenu repose sur deux critères principaux à savoir :

- le prix d'acquisition,
- 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 » s'est réunie le 23 septembre 2025 pour analyser les offres reçues, en présence des candidats.

À l'issue d'un débat, la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » du 15 octobre 2025, propose de retenir l'offre présentée par Monsieur Pascal VANTHOURNOUT au prix de 288 000 €.

Le projet consiste en la réhabilitation des bâtiments existants avec transformation en 15 logements de type T1/T2 et T3 dont neuf logements libres et six logements sociaux ainsi que la création de 37 places de parking dont 3 places de stationnement pour personnes à mobilité réduite (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.



Une variante au projet est en cours d'étude, à savoir transformer une partie du bâti situé Rue Saint-Jean d'Août en commerce de proximité.

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

Pour céder ce foncier, la commune a constaté sa désaffectation et prononcé son déclassement du domaine public par délibération n°2024/03-0067 du 7 mars 2024.

Il est précisé que l'acquéreur accepte de signer une promesse d'achat d'immeuble qui l'engage à poursuivre la procédure d'acquisition jusqu'à son terme (hors conditions suspensives). En cas de renonciation, l'acquéreur devra dédommager la collectivité.

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 Monsieur Pascal VANTHOURNOUT ou toute société dont il sera le représentant, demeurant à Mont de Marsan, au prix 288 000 € (deux cent quatre-vingt-huit mille euros).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°2024/03-0067 du 7 mars 2024 relative à la désaffectation et au déclassement du domaine public communal dudit terrain bâti,

Vu la délibération n° n°2025/06-0141 du 24 juin 2025 relative au lancement d'un appel à projet pour la vente de la « Maison des Associations »,

Vu l'estimation des domaines du 10 octobre 2025,

Vu le projet de promesse d'achat établi par Maître GRASSAUD, notaire à Mont de Marsan,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme logement, travaux, voirie » en date du 15 octobre 2025,

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, Adopté à l'unanimité,

DECIDE DE,



Article 1 -APPROUVER la cession à Monsieur Pascal VANTHOURNOUT ou toute société dont il sera le représentant, demeurant à Mont de Marsan, des parcelles cadastrées section AY n°155 de 1 215 m² et AY n°357 de 482 m², soit une superficie totale de 1 697 m², pour un montant de 288 000 € (deux centre quatre-vingt-huit mille euros) à la condition que celui-ci réhabilite le bien vendu en logements, avec la possibilité de transformer une partie du bâti situé Rue Saint-Jean d'Août en commerce de proximité,

Article 2 – CONFIER à l'office notariale de Maitre GRASSAUD à Mont de Marsan de la préparation de l'acte,

Article 3 - PRÉCISER que les frais d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur,

Article 4 – AUTORISER l'acquéreur ou toute personne ou société s'y substituant à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet avant la cession définitive du bien,

Article 5 – AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse d'achat et l'acte authentique de vente ainsi que toute pièce ou tout 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 faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication, son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département ».