



MONT DE MARSAN AGGLOMERATION

Délibération du Conseil Communautaire du 03 juin 2026

N° DEL2026/06-0144

L'an deux mille vingt-six le trois juin à 18 heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au siège de Mont de Marsan Agglomération, sous la présidence de Frédéric DUTIN, Président.

Date de la convocation : mercredi 27 mai 2026

Présents :

Frédéric DUTIN (MONT DE MARSAN), Frédéric CARRERE (CAMPAGNE), Marianne SAVARY (MONT DE MARSAN), Joël BONNET (SAINT PIERRE DU MONT), Véronique GLEYZE (POUYDESSEAUX), Jean DUPOUY (MONT DE MARSAN), Marie-Laure LAFARGUE (MONT DE MARSAN), Alain BACHE (MONT DE MARSAN), Bernadette YOUNG (SAINT-AVIT), Paul LAUSSUCQ (BRETAGNE DE MARSAN), Jean Guy BACHE (BOUGUE), Claude COUMAT (LUCBARDEZ ET BARGUES), Nathalie BOIARDI (BOSTENS), Delphine SALEMBIER (SAINT PIERRE DU MONT), Pierre MALLET (BENQUET), Benoît RÉMOND (CAMPET ET LAMOLERE), Pierrette GARCIA-LOPEZ-VACAS (GAILLERES), Maylis ETCHEVERRY DUMARTIN (GELOUX), Marc DE VALICOURT (LAGLORIEUSE), Benoît AUGUIN (MAZEROLLES), Philippe SAES (SAINT MARTIN D'ONEY), Jean-Louis DARRIEUTORT (SAINT PERDON), Denis CAPDEVIOILLE (UCHACQ ET PARENTIS), Marie-Christine HARAMBAT (MONT DE MARSAN), Mathieu ARA (MONT DE MARSAN), Alain BONTE (MONT DE MARSAN), Jean-François CABANNES (MONT DE MARSAN), Bernard KRUYNSKI (SAINT PIERRE DU MONT), Jean-Marie BAYLE (SAINT PIERRE DU MONT), Marie-Paule BOURDET (SAINT PIERRE DU MONT), Lucienne SELLIEZ (SAINT MARTIN D'ONEY), Martine PORTUGHESE (SAINT PIERRE DU MONT), Eric MEZRICH (SAINT PIERRE DU MONT), Fabienne HARTÉ (BRETAGNE DE MARSAN), Patricia BEAUMONT (SAINT PIERRE DU MONT), Sabine DONNOT (SAINT PERDON), Pauline SAINT-JEAN (BENQUET), Jean-Noël CAPDEVILLE (MONT DE MARSAN), Paul GERBAUD (MONT DE MARSAN), Bruno LOM (MONT DE MARSAN), Philippe FRANÇOIS (MONT DE MARSAN), Isabelle COLAS-JALABERT (MONT DE MARSAN), Valérie GRAYON (MONT DE MARSAN), Cathy GARBEZ (MONT DE MARSAN), Stéphanie MOREAU (MONT DE MARSAN), Quentin MOURONVAL (MONT DE MARSAN), Priscillia GARCIA (MONT DE MARSAN), Margaux FRITSCH (MONT DE MARSAN), Alexia SALDUCCI (MONT DE MARSAN), Jean-Jacques GOURDON (MONT DE MARSAN), Jean-Philippe GORI (MONT DE MARSAN), Julie PUYSEGUER (MONT DE MARSAN)

**Excusés avec procuration :**

Julien PARIS (SAINT PIERRE DU MONT) a donné pouvoir à Frédéric DUTIN,
Catherine BLAIN (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Jean DUPOUY, Delphine
LEBLANC (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Jean-Philippe GORI

Représentée :

Emilie LABEYRIE représentée par Benoît RÉMOND (CAMPET ET LAMOLERE)

Absents :

Nicolas LEREGLE (MONT DE MARSAN), Salima SENSOU (MONT DE MARSAN)

Secrétaire de séance : Jean-François CABANNES

Nombre de membres en exercice	57
<u>Présents</u>	52
<u>Pouvoirs</u>	3
<u>Votants</u>	55

OBJET : CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC LA SOCIETE PROTECTRICE DES ANIMAUX (SPA).

Rapporteur : Véronique GLEYZE

Le 29 décembre 2020, Mont de Marsan Agglomération a conclu avec la SPA une convention d'une durée de 5 ans pour la mise à disposition des locaux qu'elle occupe sur la parcelle cadastrée section AT15 située 3288 route de Haut-Mauco à Saint-Pierre du Mont. Cette convention de mise à disposition est arrivée à son terme.

C'est dans le cadre du renouvellement de son occupation que la SPA s'est rapprochée de Mont de Marsan Agglomération afin de lui présenter son projet. La SPA a ainsi émis le souhait de pouvoir, d'une part, construire à ses frais exclusifs sur la parcelle qu'elle occupe déjà actuellement de nouveaux locaux comprenant notamment une chatterie, une partie stockage, ainsi qu'un local « jeune », et, d'autre part, que leur soit concédé, du terrain supplémentaire afin d'en faire des parcs pour les chiens.

Au regard de ce qui précède, et notamment des investissements que le projet nécessite, la SPA souhaiterait que Mont de Marsan Agglomération pérennise son occupation par le biais d'un bail emphytéotique administratif.

Conformément à l'article L.1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), cet outil contractuel peut être utilisé par les collectivités territoriales et leurs établissements pour la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de leur compétence. Celui-ci permet notamment, pour une longue durée (18 à 99 ans), de conférer à l'emphytéote, un droit réel immobilier sur les biens concernés, lui donnant, pendant toute sa durée, des prérogatives et devoirs



assimilables à celle d'un propriétaire notamment en termes de construction, d'aménagement, d'entretien. Au terme du bail, les constructions, ouvrages et aménagements réalisés deviennent pleinement et gratuitement la propriété de la collectivité.

Pour ce qui concerne la durée du bail, Mont de Marsan Agglomération et la SPA ont convenu d'une durée de 99 ans. Au regard de cette durée et des autres caractéristiques du bail emphytéotique administratif, le montant de la redevance annuelle due par la SPA a été fixée à l'euro symbolique. Le bail aura donc pour objet de permettre à la fois :

- Le renouvellement de la mise à disposition des locaux que la SPA occupait actuellement,
- La réalisation du projet de construction précité aux frais de la SPA,
- La mise à disposition de terrain supplémentaire.

Il est précisé que le bail ne sera consenti qu'à usage exclusif d'exploitation d'un refuge animalier.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur le projet de bail emphytéotique ci-annexé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le projet de bail emphytéotique administratif,

Vu le plan de bornage réalisé par un géomètre expert,

Vu la division en volumes réalisée par un géomètre-expert,

Vu l'avis du service des domaines,

Vu l'avis de la commission « aménagement du territoire, transitions écologiques et climatiques et mobilité » en date du 20 mai 2026,

Considérant le projet de la SPA et la nécessité de pérennisation de leur occupation domaniale,

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

DECIDE DE,

Article 1 – APPROUVER la conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec la SPA,

Article 2 – APPROUVER les termes du projet de bail emphytéotique administratif ci-annexé,



Article 3 – AUTORISER la SPA à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet dès la signature définitive du bail emphytéotique administratif,

Article 4 – AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce ou tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Frédéric DUTIN
Président de Mont de Marsan Agglomération
Maire de Mont de Marsan
Conseiller Départemental du Canton de Mont de Marsan 1

« 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 ».