



COMMUNE DE SEIGNOSSE
DELIBERATION 17 – CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2025

DEPARTEMENT
Des Landes

Commune
De SEIGNOSSE

Nombre de Conseillers
En exercice : 27
Présents : 22
Absents : 00
Procurations : 05
Votants : 27

L'An Deux Mille Vingt-Cinq, le 7 du mois de juillet, à 19 heures, le conseil municipal, dûment convoqué le 20 juin 2025, s'est réuni, à la salle de l'étage du Pôle Sportif et Culturel Maurice Ravailhe, sous la présidence de Monsieur le Maire, Pierre PECASTAINGS.

Mesdames, Valérie CASTAING-TONNEAU, Martine BACON-CABY, Maud RIBERA, Quitterie HILDELBERT, Stéphanie CASTANDET, Brigitte GLIZE, Isabelle ETCHEVERRY, Elise COUGOUREUX, Léa HERR.

Messieurs, Pierre VAN DEN BOOGAERDE, Franck LAMBERT, Alexandre d'INCAU, Éric LECERF, Thomas CHARDIN, Jérôme BIREPINTE, Gérard BERNARD, André de POUMAYRAC de MASREDON, Frédéric DARRATS, Lionel CAMBLANNE, Christophe RAILLARD, Jacques VERDIER.

Date d'affichage :
20 juin 2025

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.

Pouvoirs :

Madame Marie-Astrid ALLAIRE a donné procuration à Monsieur Jacques VERDIER

Madame Carine QUINOT a donné procuration à Monsieur Christophe RAILLARD

Monsieur Marc JOLLY a donné procuration à Madame Valérie CASTAING-TONNEAU

Madame Sophie DIEDERICHS a donné procuration à Monsieur Pierre PECASTAINGS

Madame Sylvie CAILLAUX a donné procuration à Monsieur Lionel CAMBLANNE

Secrétaire de séance : Eric LECERF

Objet : Cession de parcelle et bail emphytéotique à XL Habitat

Face à la pression foncière et dans le cadre de sa politique en faveur de l'habitat, la commune de Seignosse et XL Habitat, bailleur social, se sont entendus pour la construction de 16 logements locatifs collectifs et 6 logements collectifs en Baux Réels Solidaires (BRS) sur une parcelle d'une superficie totale de 5 372 m², située en zone U du PLUi en vigueur, appartenant au domaine privé communal, cadastrée AK 149, située à Seignosse (40510) Avenue du Cassou.

Pour la bonne réalisation de cette opération, la parcelle a fait l'objet d'une division afin de pouvoir dissocier les 16 logements locatifs collectifs des 6 logements locatifs en BRS.

Ainsi la partie destinée aux 16 logements locatifs sera édifiée par XL Habitat sur une parcelle de 4 243 m², restera la propriété de la commune de Seignosse et fera l'objet d'un bail emphytéotique tandis que celle des 6 logements locatifs en BRS sera édifiée par XL Habitat sur une parcelle de 1 129 m² qu'il convient de céder à XL Habitat.

En effet, les modalités de mise en œuvre de cette opération se déclinent comme suit :

COMMUNE DE SEIGNOSSE
DELIBERATION 17 – CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2025

- Vente de la parcelle de 1 129 m2 à XL Habitat

Concernant les 6 logements locatifs en BRS il convient de céder la parcelle au bailleur social, qui par un avis des domaines en date du 13 mai 2025, a estimé la valeur vénale à 300 000 €.

Compte tenu des règles de calcul des prix plafonds de la convention départementale, réévalués en juin dernier, en zone A, le prix est de 400 €/m2 de surface de plancher, en l'espèce 453 m2, soit un achat plafonné par convention ne pouvant excéder 181 253 €.

- Mise à bail emphytéotique de la parcelle de 4 243 m2 à XL Habitat

Concernant les 16 logements locatifs collectifs, il a été convenu la conclusion à venir d'un bail emphytéotique administratif pour une durée de 60 années en contrepartie d'un loyer annuel de 2 000 € et de la jouissance exclusive pour la commune, d'une salle d'environ 50m2 intégrée au programme de construction.

Au regard de ces éléments et du dossier annexé à la présente, M le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur la cession et mise à bail telles que présentées.

Vu l'article L2121-29 du CGCT,

Vu les articles L2241-1 et suivants du CGCT

Vu l'avis des domaines en date du 13 mai 2025

Vu l'article L1311-2 du CGCT

Vu l'article 2122-21 du CGCT

Vu l'avis favorable de la commission RH, Finances, Marchés Publics et Administration Générale du 30 juin 2025

Considérant que ce projet sert une mission d'intérêt général,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par **23 votes pour et 4 votes contre (Lionel CAMBLANNE, Sylvie CAILLAUX, Marie-Astrid ALLAIRE et Jacques VERDIER)**

DECIDE :

Article 1 : De vendre le terrain communal sis à Seignosse (40510), Avenue du Cassou, d'une contenance de 1 129 m2, au prix de 181 253 €

Article 2 : d'autoriser la mise à disposition par bail emphytéotique d'une durée de 60 ans de la parcelle de 4 243 m2 sise à Seignosse (40510), Avenue du Cassou, en contrepartie d'un loyer annuel de 2 000 € et la jouissance exclusive d'une salle intégrée au programme de construction

Article 3 : de charger M le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les formalités nécessaires et signer tous documents se rapportant à cette vente et la conclusion de ce bail.

Article 4 : de dire que les frais d'actes et d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur.

Article 5 : de dire que les coûts du programme de construction seront portés par XL Habitat

Article 6 : de dire que les produits en résultant seront inscrits au budget de la commune (exercices 2025 et suivants)



Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le

ID : 040-214002966-20250707-DEL17_07072025-AR



COMMUNE DE SEIGNOSSE
DELIBERATION 17 – CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2025

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
Et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire :

- **peut certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera publié sur le site internet de la collectivité,**
- **informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission par le représentant de l'Etat dans le département.**

Le/la secrétaire de séance

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Pierre PECASTAINGS