

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Commune d'Ondres (40440) – Département des Landes**

**Séance ordinaire du 03 juillet 2025**

**Délibération n° 2025-07-02**

Nbre de membres afférents au Conseil Municipal	29	Date de la convocation : 27/06/2025
En exercice	29	Date de l'affichage : 27/06/2025
Qui ont pris part à la délibération	28	

**Présents :** Éva BELIN ; Pierre PASQUIER ; Nadine DURU ; Jérôme NOBLE ; Frédéric LAHARIE ; François TRAMASSET ; Sandrine COELHO ; Serge ARLA ; Christine VICENTE ; Cyril DURU ; Senay OZTURK ; Christian BURGARD ; Sonia DYLBAITYS ; Alain CALIOT ; Christel EYHERAMOUNO ; Jean-Pierre LABADIE ; Carine REY ; David PERRIARD ; Maya VALLART ; Jean-Philippe VIVET ; Mathieu DUPUCH.

**Absents excusés :**

Catherine VICENTE-PAUCHON a donné procuration à Christine VICENTE en date du 27 juin 2025  
Miguel FORTE a donné procuration à Sonia DYLBAITYS en date du 03 juillet 2025  
Cindy ESPLAN a donné procuration à Éva BELIN en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025  
Vincent POURREZ a donné procuration à Frédéric LAHARIE en date du 30 juin 2025  
Vincent BAUDONNE a donné procuration à Nadine DURU en date du 03 juillet 2025  
Bertrand LEIRIS a donné procuration à Pierre PASQUIER en date du 02 juillet 2025  
Sarah BOURSIER a donné procuration à Maya VALLART en date du 03 juillet 2025

**Absent :**

Davy CAMY

Secrétaire de séance : Christine VICENTE

---

**OBJET :** Acquisition et validation des modalités de portage par l'EPFL Landes Foncier – Immeuble situé 6, chemin de Ladebat à Ondres

VU le code général des collectivités territoriales ;



**VU** l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL « Landes Foncier » et la qualité d'adhérente de la Communauté de Communes du Seignanx ;

**VU** le règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL « Landes Foncier », en date du 21 mars 2024 ;

**VU** le Plan local d'urbanisme communal actuellement en vigueur ;

**VU** le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal, arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 05 février 2025 ;

**VU** l'avis de France Domaines n°2025-40209-19782 en date du 28/03/2025 ;

**VU** le courrier de proposition de l'EPFL « Landes Foncier », en date du 20 juin 2025, adressé aux propriétaires du bien sis 6 chemin de Ladebat à ONDRES, cadastré AS n°160, pour une superficie de 233 m<sup>2</sup> ;

**VU** le bon pour accord des propriétaires, en date du 20 juin 2025, acceptant la proposition de l'EPFL « Landes Foncier », pour une acquisition de leur propriété au prix de 355 000 € (TROIS CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS) ;

**CONSIDÉRANT** que la Commune d'Ondres se propose d'acquérir une maison d'habitation sur terrain propre, cadastrée AS n°160, sise 6 chemin de Ladebat, d'une superficie totale de 233 m<sup>2</sup>, en vue de parvenir à une restructuration du centre-ville, afin de permettre la réalisation de logements dont une partie en social, de type accession, avec des locaux commerciaux en RDC, conformément aux études menées par l'AUDAP dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;

**CONSIDÉRANT** que le parcellaire est situé en zone UHc1 au PLU actuellement opposable, soit en secteur urbain d'habitat central du centre-ville ;

**CONSIDÉRANT** que ce dernier est prévu maintenu en zone urbanisable dans le PLUi arrêté, soit en zone Uru (zone de renouvellement urbain à vocation mixte), faisant actuellement l'objet d'une enquête publique, et fait partie du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Pujou », où est projetée une programmation mixte pour renforcer l'offre de logements et intégrer des fonctions urbaines de centralité, et est également concerné par une servitude de mixité sociale ;

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition de ces parcelles permettra de restructurer le centre-ville de manière cohérente, en vue de maintenir/développer l'activité commerciale et de produire du logement abordable ;

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

## DÉCIDE

**ARTICLE 1** : D'autoriser l'acquisition amiable de la propriété bâtie sise 6 chemin de Ladebat à Ondres, cadastrée AS n°160, pour une superficie totale de 233 m<sup>2</sup>, et de déléguer cette acquisition à l'EPFL « LANDES FONCIER ».

Ladite acquisition aura lieu moyennant un prix total de 355 000 € (Trois cent cinquante-cinq mille euros).

Envoyé en préfecture le 07/07/2025

Reçu en préfecture le 07/07/2025

Publié le 07/07/2025

ID : 040-214002099-20250703-DELIB2025\_07\_02-DE

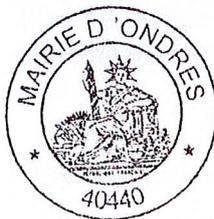


**ARTICLE 6** : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de son affichage, de sa notification ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal Administratif de PAU pourra être saisi par requête déposée via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) .

Et ont signé au registre les membres présents.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

(Sceau)



Pour extrait conforme,  
Le 04 juillet 2025,  
Le Maire,

Acte rendu exécutoire le ...07 / ...07 / 2025

- après télétransmission électronique le ...07 / 07 / 2025

- et mise en ligne sur le site de la commune le ...07 / ...07 / 2025



**ARTICLE 2** : D'autoriser Madame le Maire à signer toute convention de portage ou toute convention de mise à disposition nécessaire à la contractualisation et à la gestion sur le bien précité.

**ARTICLE 3** : De fixer en matière de :

a) Portage

Conformément au règlement d'intervention de Landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL "LANDES FONCIER" selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- à n'entreprendre aucun travaux sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL "LANDES FONCIER".

**ARTICLE 4** : De s'engager à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien ci-dessus visé suivant les modalités suivantes :

Détermination du prix de revente

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

Prix d'acquisition du bien

+

Frais issus de l'acquisition

(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités...)

Paiement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

Paiements progressifs (Le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte) sur 5 ans : 15% les 4 premières années, le solde la 5ème année.

**ARTICLE 5** : Madame le Maire est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.