

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'Ondres (40440) – Département des Landes

Séance ordinaire du 12 février 2026

Délibération n° 2026-02-01

Nbre de membres afférents au Conseil Municipal	29	Date de la convocation : 06/02/2026
En exercice	29	Date de l'affichage : 06/02/2026
Qui ont pris part à la délibération	27	

Présents : Éva BELIN ; Pierre PASQUIER ; Nadine DURU ; Jérôme NOBLE ; Frédéric LAHARIE ; Catherine VICENTE-PAUCHON ; François TRAMASSET ; Sandrine COELHO ; Serge ARLA ; Christine VICENTE ; Cyril DURU ; Christian BURGARD ; Vincent BAUDONNE ; Sonia DYLBAITYS ; Alain CALIOT ; Christel EYHERAMOUNO ; Jean-Pierre LABADIE ; Maya VALLART ; Jean-Philippe VIVET.

Absents excusés :

Miguel FORTE a donné procuration à Éva BELIN en date du 10 février 2026.
Cindy ESPLAN a donné procuration à Pierre PASQUIER en date du 10 février 2026.
Senay OZTURK a donné procuration à Jérôme NOBLE en date du 26 janvier 2026.
Vincent POURREZ a donné procuration à Frédéric LAHARIE en date du 12 février 2026.
Carine REY a donné procuration à Sonia DYLBAITYS en date du 08 février 2026.
David PERRIARD a donné procuration à Jean-Philippe VIVET en date du 12 février 2026.
Sarah BOURSIER a donné procuration à Christel EYHERAMOUNO en date du 12 février 2026.
Mathieu DUPUCH a donné procuration à Maya VALLART en date du 10 février 2026.

Absents :

Davy CAMY.
Bertrand LEIRIS.

Secrétaire de séance : Christine VICENTE

OBJET : Acquisition et validation des modalités de portage par l'EPFL Landes Foncier – Parcelles cadastrées section AT n°95 et 96 - 2090 avenue du 11 novembre 1918

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 (PLU) communal actuellement en vigueur ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2025 ;

VU l'avis de France Domaines n°2026-40209-00374 en date du 09 janvier 2026 ;

VU le courrier de proposition de prix, en date du 20 novembre 2025, adressé par la commune au mandataire représentant les propriétaires du bien sis 2090 avenue du 11 novembre 1918 à ONDRES, cadastré AT n°95 et 96, pour une superficie de 628 m² ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Ondres se propose d'acquérir une maison d'habitation sur terrain propre, cadastrée AT n°95 et 96, sise 2090 avenue du 11 novembre 1918, d'une superficie totale de 628 m², en vue de parvenir à une restructuration du centre-ville, à proximité immédiate du cimetière ;

CONSIDÉRANT que le parcellaire est situé en zone U20.6 au PLUi actuellement opposable, soit en secteur urbain à vocation habitat et activités compatibles ;

CONSIDÉRANT que le bien jouxte « l'ilot du Cimetière » faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLUi, où est projetée une programmation mixte prévoyant création de logements, de commerces en bord de voirie départementale, de bureaux, mais également la production d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ces parcelles permettra de poursuivre la mise à disposition d'équipements publics adaptés, pour faire face à l'accueil de nouvelles populations sur le territoire ;

CONSIDÉRANT que le bien est dans un état assez fragilisé, délabré, justifiant sa valeur d'acquisition, et nécessitera très probablement de prendre des mesures afin de sécuriser le site ;

CONSIDÉRANT que le bien est actuellement bâti (maison d'habitation sur terrain propre) et que ces mesures particulières pourraient venir modifier sa qualification, créant un impact sur le régime de la revente par l'EPFL à la Commune, potentiellement soumis ainsi à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, soit une revente majorée de 20% en sus du prix initial d'acquisition ;

Madame le Maire demande donc au Conseil Municipal de bien vouloir approuver cette vente dans les conditions ci-après.

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

DÉCIDE

ARTICLE 1. D'acquérir la propriété bâtie sise 2090 avenue du 11 novembre 1918 à Ondres, cadastrée AT n°95 & 96, pour une superficie totale de 628 m², et de déléguer cette acquisition à l'EPFL « LANDES FONCIER ».

Ladite acquisition aura lieu moyennant un prix total de 180 000 € (Cent quatre-vingt mille euros).



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 prendre acte des impacts potentiels d'un changement de nature juridique du bien en cours de portage, si des mesures venaient à devoir être prises par la collectivité ou l'EPFL afin de garantir la sécurité publique, créant ainsi une charge augmentative du prix initial.

ARTICLE 4. De fixer en matière de :

a) Portage

Conformément au règlement d'intervention de Landes Foncier, la durée du portage (foncier et financier) de l'opération est fixée à 4 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 d'intervention, 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 aucuns travaux,

Sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL "LANDES FONCIER".

ARTICLE 5. 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 :

Paievements progressifs (Le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte) sur 4 ans : 20% les 3 premières années, le solde la 4ème année.

ARTICLE 6. 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.

ARTICLE 7. Madame le Maire précise que les crédits nécessaires seront inscrits sur les exercices budgétaires à venir.

Envoyé en préfecture le 13/02/2026

Reçu en préfecture le 13/02/2026

Publié le 13/02/2026

ID : 040-214002099-20260213-DELIB2026_02_01-DE



ARTICLE 8. La présente délibération peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication. Tout citoyen justiciable pourra saisir le tribunal administratif par dépôt de sa requête sur le site www.telerecours.fr, par l'envoi de la requête sur papier ou le dépôt sur place au tribunal.

Et ont signé au registre les membres présents.

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

(Sceau)



Pour extrait conforme,
Le 13 février 2026,
Le Maire,

Acte rendu exécutoire le 13 / 02 / 2026

- après télétransmission électronique le 13 / 02 / 2026

- et mise en ligne sur le site de la commune le 13 / 02 / 2026