



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'Ondres (40440) – Département des Landes

Séance ordinaire du 05 mars 2026

Délibération n° 2026-03-01

Nbre de membres afférents au Conseil Municipal	29	Date de la convocation : 27/02/2026
En exercice	29	Date de l'affichage : 27/02/2026
Qui ont pris part à la délibération	28	

Présents : Éva BELIN ; Pierre PASQUIER ; Nadine DURU ; Jérôme NOBLE ; Frédéric LAHARIE ; Catherine VICENTE-PAUCHON ; François TRAMASSET ; Sandrine COELHO ; Serge ARLA ; Christine VICENTE ; Miguel FORTE ; Cyril DURU ; Christian BURGARD ; Sonia DYLBATYS ; Christel EYHERAMOUNO ; Jean-Pierre LABADIE ; Bertrand LEIRIS ; David PERRIARD ; Maya VALLART ; Jean-Philippe VIVET ; Mathieu DUPUCH.

Absents excusés :

Cindy ESPLAN a donné procuration à Nadine DURU en date du 03 mars 2026.
Senay OZTURK a donné procuration à Jérôme NOBLE en date du 02 mars 2026.
Vincent POURREZ a donné procuration à Frédéric LAHARIE en date du 03 mars 2026.
Vincent BAUDONNE a donné procuration à Christian BURGARD en date du 05 mars 2026.
Alain CALIOT a donné procuration à Maya VALLART en date du 03 mars 2026.
Carine REY a donné procuration à Christine VICENTE en date du 04 mars 2026.
Sarah BOURSIER a donné procuration à David PERRIARD en date du 05 mars 2026.

Absent :

Davy CAMY.

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 intercommunal, 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 & 96, pour une superficie de 628 m² ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2026 portant acquisition et validation des modalités de portage par l'EPFL Landes Foncier de cette propriété ;

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

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

CONSIDERANT que le bien jouxte « l'îlot du Cimetière » faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLUi, où est projetée une programmation mixte prévoyant la 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 ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT qu'il convient de préciser que les frais de l'agence immobilière « Tout l'Immobilier », chargée de cette vente, sont à la charge de l'acquéreur, la Commune ;

CONSIDERANT que ces frais d'agence sont d'un montant de 5 500 € HT, soit 6 600€ TTC ;

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

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

DÉCIDE

ARTICLE 1. D'abroger et remplacer la délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2026.



ARTICLE 2. 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 3. 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 4. 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 5. 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 6. 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...)

Paieement du prix de revente

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

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

ARTICLE 7. Que les frais d'agence, d'un montant de 5 500 € HT, soit 6 600 € TTC, seront à la charge de la Commune.

ARTICLE 8. 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.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026

Reçu en préfecture le 09/03/2026

Publié le 09/03/2026

ID : 040-214002099-20260306-DELIB2026_03_01-DE



ARTICLE 9. 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 06 mars 2026,
Le Maire,

Acte rendu exécutoire le 09 / 03 / 2026

- après télétransmission électronique le 09 / 03 / 2026

- et mise en ligne sur le site de la commune le 09 / 03 / 2026