

Délibération n° 2026-138

Délibération portant sur l'acquisition de la parcelle AC1306p à Ychoux : dispositions d'acquisition

Nbre de Conseillers en exercice : 43

Nbre de présents : 32

Nbre de votants : 39

Nbre de procurations : 7

Date de convocation et d'affichage : 01/07/2026

Secrétaire de séance : FÉRE Adrien

L'an deux mille vingt-six, le sept juillet à 19h00

Le conseil communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au siège, salle René Labat, de Parentis-en-Born, sous la présidence de Madame LARREZET Hélène, Présidente.

Présents : Madame AUBERT Roseline, Monsieur AUVIEUX Philippe, Madame BENQUET Nathalie, Monsieur BOURLÈS Alain, Monsieur CHANCY Thibaut, Monsieur COLMAGRO Ghislain, Monsieur DARMAGNAC Frédéric, Monsieur DORVILLE Patrick, Madame DUBOIS Catherine, Madame FERREIRA Lucia De Fatima, Madame LABARTHE Béatrice, Madame LARREZET Hélène, Monsieur MINIAU Dominique, Monsieur PASCUTTO Philippe, Monsieur SUSO Jean-Michel, Madame MORA Isabelle, Monsieur PÉRIGARD Nicolas, Madame CASSAGNE Patricia, Monsieur CRUCHANDEU Paul, Monsieur DUBOURG Yoann, Monsieur FÉRE Adrien, Madame MOLEIRO Delphine, Madame NADAU Marie-Françoise, Monsieur PLAS Stephan, Monsieur COMET Bernard, Madame GARDON Christine, Madame FANARI Jacqueline, Monsieur RODRIGUEZ David, Madame SOULAGE Nathalie, Monsieur CASTAGNÈDE Vincent, Monsieur LOUBÈRE Vincent, Madame SÉGAUT Céline.

Procurations : Madame GODFROY Stéphanie donne procuration à Madame AUBERT Roseline, Madame PINCÉ Laure donne procuration à Monsieur PASCUTTO Philippe, Madame CHERON Lénaïc donne procuration à Madame NADAU Marie-Françoise, Madame GALVEZ Johanna donne procuration à Madame MOLEIRO Delphine, Monsieur CAZCARRA Grégoire donne procuration à Monsieur RODRIGUEZ David, Monsieur LAINÉ Fabien donne procuration à Madame SOULAGE Nathalie, Madame SOUBAIGNÉ Nathalie donne procuration à Madame FANARI Jacqueline.

Excusés et Absents : Monsieur BRANCO-MARINHO Didier, Madame GODFROY Stéphanie, Madame GUERRO Florence, Madame PINCÉ Laure, Madame PONCHET Ascension, Madame CHERON Lénaïc, Madame GALVEZ Johanna, Monsieur SOULÈS Eric, Monsieur CAZCARRA Grégoire, Monsieur LAINÉ Fabien, Madame SOUBAIGNÉ Nathalie.

Décision de l'assemblée :

Votants : **39**

Pour : **39**

Contre :

Blanc :

Abstention :

Rapporteur : Madame Hélène LARREZET

Madame la présidente rappelle que le comité syndical a déjà été amené à se prononcer sur cette acquisition lors de sa séance du 28 avril dernier. Néanmoins, compte tenu des nombreux frais issus de cette acquisition, il est nécessaire de compléter la délibération initiale et notamment de préciser les conditions de prise en charge de ces frais.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la communauté de communes des Grands Lacs, et notamment ses compétences relatives au développement économique, à l'aménagement de l'espace, à la politique du logement et du cadre de vie,

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 des Grands Lacs,

VU le Programme Pluriannuel d'interventions (PPI) 2024-2028 de l'EPFL « Landes Foncier », validé par délibération du Conseil d'Administration du 18 novembre 2024,

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

VU les études déjà conduites par la communauté de communes des Grands Lacs et la commune sur le secteur de la gare d'Ychoux,

VU la délibération n°2026-108 du conseil communautaire en date du 28 avril 2026,

VU le courrier de Madame la présidente de la communauté de communes des Grands Lacs, en date du 16 mars 2026, acceptant la proposition formulée par la SNCF (Esset Property Management) le 24 octobre 2025, permettant de régulariser la vente au montant de 189 000 € (Cent quatre-vingt-neuf mille euros),

VU l'avis de France Domaines n°2025-40332-55266 en date du 29 juillet 2025,

CONSIDERANT que la communauté de communes des Grands Lacs se propose d'acquérir un terrain non bâti, sis « 4 route Simon Dumartin » à Ychoux, cadastré section AC n°1306p, d'une superficie d'environ 5951 m² (après division parcellaire), en vue de parvenir à un aménagement cohérent de la Gare d'Ychoux,

CONSIDERANT que le parcellaire est situé en zone Uc au PLU d'Ychoux, actuellement opposable, soit en zone urbaine de centralité à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services,

CONSIDERANT le rapport final relatif à l'étude de sol, n'identifiant pas de trace de pollution susceptible de remettre en cause l'intention d'acquisition par la Collectivité,

CONSIDERANT que l'acquisition de ces parcelles permettra de contribuer à un réaménagement cohérent du secteur de la gare d'Ychoux, dans le cadre du projet de Pôle d'échange multimodal,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

Article 1 : De valider l'acquisition par l'EPFL LANDES FONCIER d'un terrain non bâti sis « 4 route Simon Dumartin » à YCHOUX (40160), cadastré section AC n°1306p, d'une superficie d'environ 5951 m² (après division parcellaire)

Ladite acquisition aura lieu moyennant un prix total de 189 000 € (Cent quatre-vingt-neuf mille euros)

Article 2 : D'autoriser la Présidente 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 4 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

040-244000873-20260707-2026-138-DE
Date de création : 07/07/2026

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 de l'EPFL, 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 travail sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Article 4 : S'engager à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien ci-dessus visé suivant les modalités suivantes :

a) 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 comme suit :

- Frais de géomètre d'un montant de 1480 Euros HT : ces frais seront payés par l'EPFL (et refacturés en N+1 à la CCGL, conformément au règlement de l'EPFL).
- Frais de détection des réseaux d'un montant de 3450 HT : ces frais seront payés par l'EPFL (et refacturés en N+1 à la CCGL, conformément au règlement de l'EPFL).
- Frais de notaire : ces frais seront réglés par l'EPFL (et refacturés en N+1 à la CCGL, conformément au règlement de l'EPFL).
- Frais de la fourniture, de la pose et d'entretien d'une clôture défensive : ces frais seront supportés par la CCGL. Cette édification de clôture doit être effectuée dans les 3 mois suivant la signature de l'acte notarié d'acquisition. Des pénalités pourraient être appliquées par la SNCF dans le cas contraire.
- Frais de diagnostics nécessaires à la vente (montant inconnu à ce jour) : ces frais seront réglés par la CCGL.

b) 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 4 ans : 20% les 3 premières années, le solde la 4ème année.

Article 5 : Madame la présidente 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.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus
Et ont signé au registre les membres présents
Pour copie conforme, le 07 juillet 2026

Secrétaire de séance,

Adrien FÉRE



La Présidente,

Hélène LARREZET



Affiché à Parentis-en-Born, le : 16/07/2026