



Landes Foncier

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER
ENTRE
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES GRANDS LACS
ET
L'EPFL "LANDES FONCIER"
« 4 rue Simon Dumartin » - YCHOUX
Axes : Développement économique

ENTRE :

La Communauté de Communes des Grands Lacs, ayant son siège à 29 avenue Léopold Darmuzey – 40160 PARENTIS-EN-BORN, identifiée au SIREN sous le numéro 244000873.

Représentée par Madame Hélène LARREZET, Présidente, spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 28 avril 2026.

Désigné ci-après par « la Collectivité »

ET :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL "LANDES FONCIER" (EPFL "LANDES FONCIER"), Etablissement Public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MONT DE MARSAN, 175 Place de la Caserne Bosquet, identifié au SIREN sous le numéro 485 361 448.

Représenté par Madame Hélène SAINT LAURENT, Directrice de l'Etablissement Public Foncier Local dénommé "Landes Foncier" agissant à l'effet des présentes en application des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme et d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 24 janvier 2020 et du 10 décembre 2021

Désigné ci-après par l'EPFL "LANDES FONCIER",

EXPOSE

I – Adhésion

La Communauté de communes des Grands Lacs est membre de l'EPFL "LANDES FONCIER" depuis la création de l'établissement, le 24 novembre 2005.

II- Demande d'intervention

La Communauté de communes des Grands Lacs, a sollicité l'intervention de l'EPFL "Landes Foncier" pour l'acquisition amiable du bien ci-dessous désigné.

La communauté de communes ayant le souhait de procéder à un aménagement cohérent du Quartier de la Gare d'Ychoux, sur lequel des réflexions partenariales ont été engagées depuis plusieurs mois en vue de créer un Pôle d'échange multimodal, compte tenu la hausse continue du niveau de fréquentation de la Gare.

III- Délibération de la Communauté de communes des Grands Lacs :

Le Conseil communautaire a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du 28 avril 2026.

Ladite délibération est demeurée ci-annexée après mention,

IV- Délibération de l'EPFL "Landes Foncier" :

Le Conseil d'Administration de l'EPFL "Landes Foncier" a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du 26 mai 2026.

Ladite délibération est demeurée ci-annexée après mention,

V- Conditions financières de l'acquisition :

L'acquisition sera réalisée par l'EPFL « Landes Foncier », moyennant le prix total de 189 000 euros (Cent quatre-vingt-neuf mille euros),

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

Exposer les conditions particulières visées dans la délibération (exemples : création de servitudes, contrat panneaux d'affichage, paiement de frais d'agence, occupation des locaux, transformateur, ...)

Des investigations sur la potentielle pollution des sols ont été diligentées préalablement à l'acquisition par le propriétaire. Ces dernières, menées par le cabinet assermenté SOLER IDE, ne font pas apparaître des niveaux de pollution susceptibles de remettre en cause le projet envisagé. Le bien est donc acquis en l'état, en toute connaissance de cause.

Les frais annexes liés à l'acquisition sont supportés de la manière suivante :

- 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 d'intervention 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 d'intervention de l'EPFL).***

- **Frais de notaire :** ces frais seront réglés par l'EPFL (et refacturés en N+1 à la CCGL, conformément au règlement d'intervention 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.

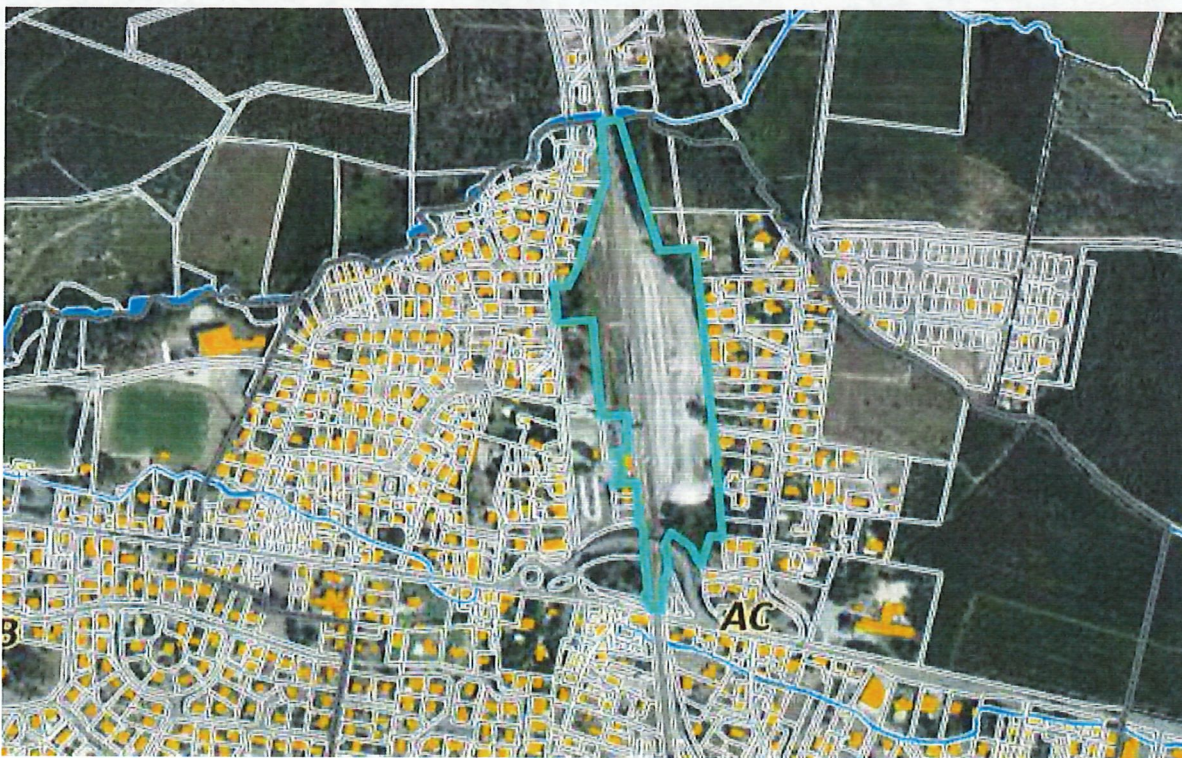
Ceci exposé il est passé à la convention de portage :

ARTICLE I – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions **de portage foncier**, entre les parties, du bien ci-dessous désigné :

DESIGNATION

Un terrain non bâti sis « 4 rue Simon Dumartin » sur la commune d'YCHOUX (40160).



Cadastré section AC n°1306p, d'une superficie totale de 5951 m².

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Conformément au Règlement d'Intervention de l'EPFL "Landes Foncier", les modalités d'Intervention et de portage de cette opération sont définies comme suit :

En ce qui concerne l'EPFL "Landes Foncier" :

L'EPFL s'engage à assurer le bien en tant que propriétaire non occupant pendant toute la durée du portage (pour les biens bâtis, forêts, etc.), conformément au Règlement d'Intervention.

4

L'EPFL s'engage à adresser à la collectivité chaque année, en début d'année, un échéancier récapitulant les montants du prix restant dû (avec le montant des acomptes perçus ou à percevoir et le récapitulatif des frais engagés par l'EPFL et des recettes perçues) au 31/12 de l'année précédente (N-1).

Si la collectivité souhaite prendre à sa charge la gestion de son futur patrimoine, l'EPFL lui met à disposition gratuitement le bien par le biais **d'une convention de mise à disposition**.

En ce qui concerne la collectivité :

Conformément au chapitre III du Règlement d'intervention en vigueur, la collectivité s'engage :

- À ne pas faire usage des biens,
- À ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou à titre onéreux,
- À n'entreprendre aucuns travaux,

Sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL "Landes Foncier".

A la fin du portage

La collectivité S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins par délibération conformément au Règlement d'Intervention de l'EPFL "Landes Foncier", le bien immobilier objet des présentes, au plus tard dans l'année de fin du portage de l'Etablissement Public.

L'EPFL "Landes Foncier" n'ayant pas vocation à être aménageur (il est habilité pour le compte des collectivités adhérentes à procéder à toutes acquisitions immobilières et foncières en vue de préparer la réalisation d'actions et d'opérations d'aménagement au sens de l'article 300-1 du Code de l'Urbanisme), la vente du bien interviendra avant la phase opérationnelle du projet décrit dans l'exposé qui précède.

Les frais de portage seront supportés **par annuité** par la collectivité, conformément au Règlement d'Intervention de l'Etablissement.

ARTICLE 3 – MODALITES FINANCIERES

En ce qui concerne les coûts financiers supportés par l'EPFL durant le portage :

La collectivité s'engage à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPFL "Landes Foncier", à savoir :

Le prix d'acquisition du bien immobilier qui est celui figurant dans l'acte d'acquisition par l'EPFL ; ce prix restera inchangé à la revente et quel que soit la raison du changement de sa valeur. (ZAN, dégradation du bien, etc.)

Les frais d'acquisitions qui sont composés entre autres des frais de notaires, des frais éventuels d'avocats, d'experts, de géomètre, d'agences immobilières, d'indemnités d'éviction ou de emploi, ...

Les coûts de travaux éventuels sont constitués de travaux de proto-aménagement (démolition, déconstruction, désamiantage, dépollution, concessionnaires de réseaux) et de sécurisation du bien.

Les coûts des expertises ou des études : expertise immobilière pour évaluation d'un ou plusieurs biens, études capacitaires, de programmation, de gisements fonciers, etc.

Au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes correspondantes aux investissements lourds réalisés par l'EPFL "Landes Foncier", conformément au Règlement d'Intervention.

La collectivité s'engage à rembourser à l'EPFL "Landes Foncier", dans le cadre d'une prolongation du portage, une majoration de 2% sur le montant du solde restant dû au terme du portage.

Toute dépense supplémentaire engagée par l'EPFL "Landes Foncier" ne rentrant pas dans les dépenses courantes liées au portage (entretien, taxes, assurances) sera portée à la connaissance de la collectivité, et soumise à sa validation préalable.

En ce qui concerne les recettes encaissées par l'EPFL durant le portage

L'EPFL s'engage à rembourser à la collectivité, savoir :

Les loyers perçus en cours de portage, le remboursement des indemnités d'occupation, de dépôt de garantie, de dégrèvement de taxe foncière,

Tous les ans, en début d'année, une lettre sera adressée à la collectivité récapitulant les dépenses, minorées des recettes perçues par l'EPFL durant le portage. Cette lettre sera suivie d'un avis des sommes à payer émis par l'EPFL à la collectivité.

ARTICLE 4 – DUREE ET MODALITES DU PORTAGE

OPTION 2 : Paiement par annuités

Conformément aux divers échanges et délibérations, le paiement du prix de vente sera étalé sur une durée de **4 ans**, selon le principe du paiement par annuité.

Les versements de la Commune seront répartis de la manière suivante :

- Aucun versement n'est effectué l'année de la signature de l'acte d'acquisition du bien par l'EPFL (année N),
- Versement de trois acomptes de 20% chacun, calculés sur le prix principal, les années suivantes (N+1, N+2, N+3)
- Paiement du solde du prix (soit le prix principal – les acomptes déjà versés) l'année de l'échéance du portage (N+4).

Cette option 2 permet d'étaler le prolonger éventuellement la durée du portage initialement choisie d'une ou de deux années supplémentaires (Voir condition du Règlement d'intervention du 21/03/2024).

ARTICLE 5 : CESSION ANTICIPEE ET/OU PARTIELLE DU BIEN

Dans toutes les options de portage ci-dessus visées, une sortie anticipée (totale ou partielle) du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité. Celle-ci se matérialisera sous la forme d'une délibération de la collectivité sollicitant cette revente anticipée.

En cas de cession anticipée partielle, la présente convention continuera à produire tous ses effets pour la partie du bien non cédée par anticipation.



Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20260707-2026-138-DE
Date de réception préfecture : 16/07/2026

ARTICLE 6 : EFFET ET FIN DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à la date de ce jour pour se terminer au jour de la signature de l'acte de vente du bien objet des présentes, à la Commune ou à la personne choisie par elle, conformément au Règlement d'Intervention ou dans les 24 mois si l'acquisition n'a pu aboutir.

ARTICLE 7 : LITIGES

Tous les litiges susceptibles de naître de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de PAU.

Fait à Mont de Marsan, en deux exemplaires originaux,

Le 16/07/2026

La Présidente de la Communauté de
Communes des Grands Lacs

Hélène LARREZET



La Directrice de l'EPFL

« LANDES FONCIER »

Hélène SAINT LAURENT