



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 25 FEVRIER 2025.

Conseillers en exercice	:	33
Présents	:	21
Pouvoirs	:	7
Absent excusé	:	1
Absents	:	4

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq Février, à dix-huit heures trente, les Membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire et sur convocation qui leur a été adressée le dix-neuf Février deux mille vingt-cinq.

Etaient présents :

M. Paul CARRERE, Maire,
M.M. Isabelle CANTEGREIL, Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY, Rose-Marie ABRAHAM, Claude LABORDE, Christelle GUILHEMSAN, Anaïs CADIS, Daniel BIREMONT, Nathalie MOMEN, Adjoints
M.M. Philippe BOUCHONNEAU, Martine COULOUDOU, Daniel REISEMBERG, Marie-Christine ALTIMIRA, Véronique CARRERE, Didier STEVENIN, Angéline GUILHEMSAN, Nacira LAROUSSE, Christian PIT, Arnaud BRUNET, Philippe ESPUNA, Katia LEFEVRE

Absents excusés ayant donné Pouvoirs :

M. Yannick VILLATORO à Mme Anaïs CADIS
M. Alain CLOUTOUR à M. Daniel BIREMONT
Mme Pascale MOURIERE à M. Philippe ESPUNA
M. Michel GOURDON à M. Claude LABORDE
M. Nicolas MATHIO à M. Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY
Mme Céline BROQUERE à Mme Christelle GUILHEMSAN
Mme Anaïs BAREYT à Mme Nacira LAROUSSE

Absent excusé :

M. Mickael EECKHOUDT

Absents :

M.M. Cyril BIREMONT, Luc SCOGNAMIGLIO, Pierre GALIBERT, Annick CREISMEAS

Secrétaire de séance :

M. Claude LABORDE

Point 13 de l'ordre du jour.

Délibération n° 2025.022.

Objet : PASSATION D'UN B.E. (BAIL EMPHYTEOTIQUE) AVEC L'ASSOCIATION BTP CFA DE MORCENX-LA-NOUVELLE.



Point 13 de l'ordre du jour.

Délibération n° 2025.022.

Objet : PASSATION D'UN B.E. (BAIL EMPHYTEOTIQUE) AVEC L'ASSOCIATION BTP CFA DE MORCENX-LA-NOUVELLE.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la Commune est propriétaire d'un ensemble immobilier qu'elle a donné en location à l'association BTP CFA Nouvelle Aquitaine.

L'association s'est rapprochée de la commune car cette occupation soulève un certain nombre de difficultés juridiques.

En effet, à l'origine, la commune avait conclu en 1986 un bail emphytéotique de 55 ans avec l'OPDHLM sur la parcelle n°AI 55 (numérotation actuelle de la parcelle) concernant la construction d'un foyer jeunes travailleurs. Cette parcelle a été depuis rachetée à la commune par l'association, dénommée à l'époque AFP-BTP des Landes, qui a procédé à la destruction du bâti existant et a reconstruit un internat pour ses élèves.

En ce qui concerne la parcelle voisine, n° AI 56, la commune a conclu un bail emphytéotique en 1994 de 51 ans avec l'AFP-BTP des Landes pour le franc symbolique, afin de l'autoriser à occuper cette parcelle et le bâtiment qui y était construit. Depuis, le CFA entretient ce bâtiment mais a également construit d'autres bâtiments sur cette parcelle.

Par la suite, l'association BTP-CFA Nouvelle-Aquitaine a pris le relais au 1^{er} janvier 2011 de l'AFP-BTP des Landes.

La nouvelle association, porteuse d'un projet de rénovation du bâti existant d'un montant de 2.8 M€, a donc pris notre attache pour sécuriser la situation juridique avant de s'engager dans les travaux.

La solution d'une cession à l'association ayant été refusée par l'association compte tenu du prix fixé par les Domaines (1 100 000€), après consultation du service juridique de l'ADACL, il est conseillé afin d'apurer la situation présente, d'abroger le bail commercial actuel et de manière générale tout autre acte qui pourrait concerner ce terrain bâti et de conclure un nouveau bail emphytéotique, d'une durée de 60 ans.

Compte tenu de l'augmentation des effectifs de l'Etablissement avoisinant les 400 apprentis/stagiaires, compte tenu des investissements prévus par l'association notamment concentrés sur l'enveloppe (menuiseries extérieures et suppression des toitures amiantées), du bail actuel qui depuis 1994 était convenu au franc symbolique, Monsieur le Maire propose un bail à l'euro symbolique par année bien que le service des Domaines ait estimé le montant d'un tel bail à 28 500€ HT/an.

De plus il est proposé la rédaction de ce bail par Me BALLU notaire à Rion des Landes.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

.APPROUVE la mise en location de la parcelle AI 56,

.DESIGNE Me BALLU, notaire à Rion des Landes, pour la rédaction d'un B.E.,



.AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document correspondant.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. **Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>**

Fait à Morcenx la Nouvelle, le 25/02/2025.

Le Secrétaire de séance,
Claude LABORDE.

Le Maire,
Paul CARRERE.

Copies : Préfecture – Dossier CN
Chrono – Dossier CM - Compta
Me Ballu – BTP CFA



Département des Landes
Extrait cartographique

Portail Igecom40

Mis à jour : Année 2021

Edité le : 19/02/2025

Par : ADACL

Echelle : 1:1 500

IGECOM40

Légende

● Détails ponctuels

Détails linéaires

— Aqueeduc

— Chemin

— Flèche rattachement du n° de parcelle

— Gazoduc ou oléoduc

— Ligne de transport de force

— Parking, terrasse et surplomb

— Rail de chemin de fer

— Symbole d'église

— Trottoirs, petits ruisseaux et terrains de sport

— Trottoirs, sentier

— Cours d'eau

[] Voies privées du plan cadastral