

**DÉPARTEMENT DES LANDES
MAIRIE DE
SAINT MARTIN DE HINX**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt-cinq, le onze avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT MARTIN DE HINX, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Alexandre LAPEGUE, Maire.

Étaient présents : Mmes et MM. LAPEGUE, BRAYELLE, DARRACQ, LIOT, VERGEZ, SIROT, DARTIGUENAVE, GARAT J.M., LARD.

Étaient absents excusés : Mmes et MM. BENESSE (pouvoir à P. LIOT), GUIOSE (pouvoir à M. VERGEZ), E. GARAT (pouvoir à J.M. GARAT), GIBARU (pouvoir à J. SIROT), VAN PEVENAGE.

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15
Nombre de membres en exercice : 14
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 13
Date de la convocation : 04/04/2025
Date d'affichage : 04/04/2025

Secrétaire de séance : Jean-Marc GARAT

Délibération n° 2025_04_11_D09

**OBJET : DOMAINE ET PATRIMOINE - VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL A LA SOCIETE PROM'INVEST
ABROGE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2022_07_07_D04**

Rapporteur : Mr le Maire

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la délibération prise en juillet 2022 dans le cadre du projet de la résidence séniors Jean Miremont, demande quelques ajustements. Ainsi, la délibération n° 2022-07-07-D04 est abrogée et remplacée comme suit :

Considérant l'intention libérale originelle et persistante de Monsieur et Madame COSNAY de gratifier la commune de SAINT MARTIN DE HINX de deux terrains à bâtir, à charge pour elle de destiner le premier à la construction d'une résidence municipale destinée à des séniors en perte de mobilité composée de 9 logements sociaux organisés sous le format de l'habitat partagé sous gestion et administration de la commune et de son CCAS, et d'affecter l'intégralité du produit de la vente du second à ladite construction ;

Considérant la situation actuelle d'enclave du terrain, qui interdit en l'état la desserte en réseaux desdits terrains et par conséquent obère sa constructibilité de fait comme d'ailleurs sa valeur vénale, situation dont la commune entend faire son affaire personnelle avec les tiers concernés ;

Considérant l'intention libérale et les charges et conditions particulières ci-dessus rappelées ;

Considérant les charges contenues dans la donation et la convention de mécénat à laquelle elle renvoie, entre Mr et Mme Claude COSNAY et la Commune de SAINT MARTIN DE HINX, pour lesquelles il a été délibéré par le conseil municipal le 07 juillet, dès avant les présentes ;

Considérant l'avenant n° 1 à la convention de mécénat qui nous lie à M. et Mme COSNAY Claude,

Considérant l'intérêt manifesté ce faisant par la société PROM'INVEST suivant courrier en date du 06 juillet 2022 pour se porter acquéreur de l'assiette foncière à céder, d'une surface de 1949 m², sur les parcelles section H n°664p, 1459p, 1460, 1461 et 1463 (cf plan de division du géomètre), aux charges et conditions en résultant, que la commune de SAINT MARTIN DE HINX s'est engagée à reprendre, et dont ladite société s'est reconnue amplement informée, moyennant le prix principal de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000€), payable comptant à la signature de l'acte authentique devant constater cette cession ;

Considérant que cette cession se réalise à l'amiable, est dispensée d'avis du Service des Domaines au sens de l'article 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, et qu'aucune autre marque d'intérêt ne s'est manifestée.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, DÉCIDE à 13 voix POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION :

- 1. D'abroger et remplacer la délibération n° 2022_07_07_D04 du 07/07/2022 par la présente ;**
2. D'autoriser Monsieur le Maire, à signer la promesse de vente sous conditions suspensives et l'acte authentique réitératif qui suivra par suite de la réalisation de ces conditions, de l'assiette foncière « à céder », d'une surface approximative de 1949 m², sur les parcelles section H n°664p, 1459p, 1460, 1461 et 1463 (cf plan de division du géomètre), à la société SCCV DU FRONTON MIREMONT, représentée par Monsieur Philippe ONCINA, moyennant le prix principal de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000 €), payable comptant à la signature de l'acte authentique devant constater cette cession,
3. D'obliger l'acquéreur à respecter les conditions suivantes :
 - Aménager des jardins partagés et un terrain de boules ouvert aux deux résidences. Cela sera précisé et inscrit dans le règlement de copropriété sous forme de servitudes si c'est la résidence privée qui construit ce terrain et ces jardins,
 - Prévoir en condition de la vente :
 - Une servitude pour piétons et tous réseaux sans restrictions dont les fonds dominants seront d'une part l'assiette du bien vendu et d'autre part l'assiette de la résidence sociales pour séniors ;
 - Une servitude pour piétons et tous réseaux sans restrictions dont le fond dominant sera l'assiette du bien objet de la résidence sociale pour séniors et le fonds servant sera la propriété vendue à la SCCV DU FRONTON MIREMONT, ou partie ;

- S'obliger à ce que la 1^{ère} vente de 5 appartements de l'immeuble à édifier par la SCCV DU FRONTON MIREMONT se fasse au profit d'un sénior entendu comme personne retraitée désirant s'y établir à titre de résidence principale, et qu'il soit permis à chacun d'eux d'accéder aux mêmes droits et devoirs, et aux mêmes conditions, que ceux de la résidence sociale pour séniors, quant aux services qui y seront proposés.
 - Réserver une salle de services à usage commun, qui pourra être mise à disposition de la commune suivant convention à établir ultérieurement entre le syndicat des copropriétaires et le représentant de la commune,
4. De s'engager à céder à l'Acquéreur, une fois la construction de sa résidence achevée, à titre de condition de la vente susvisée, partie de la parcelle cadastrée section H n° 2144, telle que figurant sous liseré vert sur le plan de bornage de la division dressé par le géomètre, le 14 mars 2025, demeuré ci-joint.
En contrepartie, l'Acquéreur s'engagera, de son côté, à céder à la Commune, une fois sa construction achevée, partie des parcelles cadastrées section H n° 664 et 1459, telles que figurant sous liseré orange sur le plan de bornage de la division dressé par le géomètre le 14 mars 2025, demeuré ci-joint.
Ces engagements feront l'objet d'une promesse d'échange, qui sera régularisée concomitamment à l'acte définitif de vente susvisé.
5. Nommer les lieux : **Résidence du Fronton Jean Miremont 2** ;
6. D'affecter la totalité du prix de vente correspondant au budget spécial de la construction de la résidence sociale que la Commune s'est obligée à édifier et à gérer via son CCAS, sur l'assiette foncière « conservée par la Mairie » de SAINT MARTIN DE HINX, d'une surface de 963 m², située sur les parcelles section H n°663, 664p et 1459p (cf. projet du plan de division du géomètre) qu'elle s'est conservée à cet effet, suivant délibération du conseil municipal prise dès avant les présentes ;
7. D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes auxdits effets, engager toutes formalités nécessaires préalables comme postérieures, acquitter tous frais et droits y afférents, et généralement faire le nécessaire.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal Administratif de Pau par envoi sur papier, dépôt sur place ou par le site www.telerecours.fr, à compter de sa publication et de sa notification au représentant de l'État dans le département.

**Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,**

**Le Maire,
Alexandre LAPEGUE,**



**le secrétaire de séance,
Jean-Marie GARAT.**



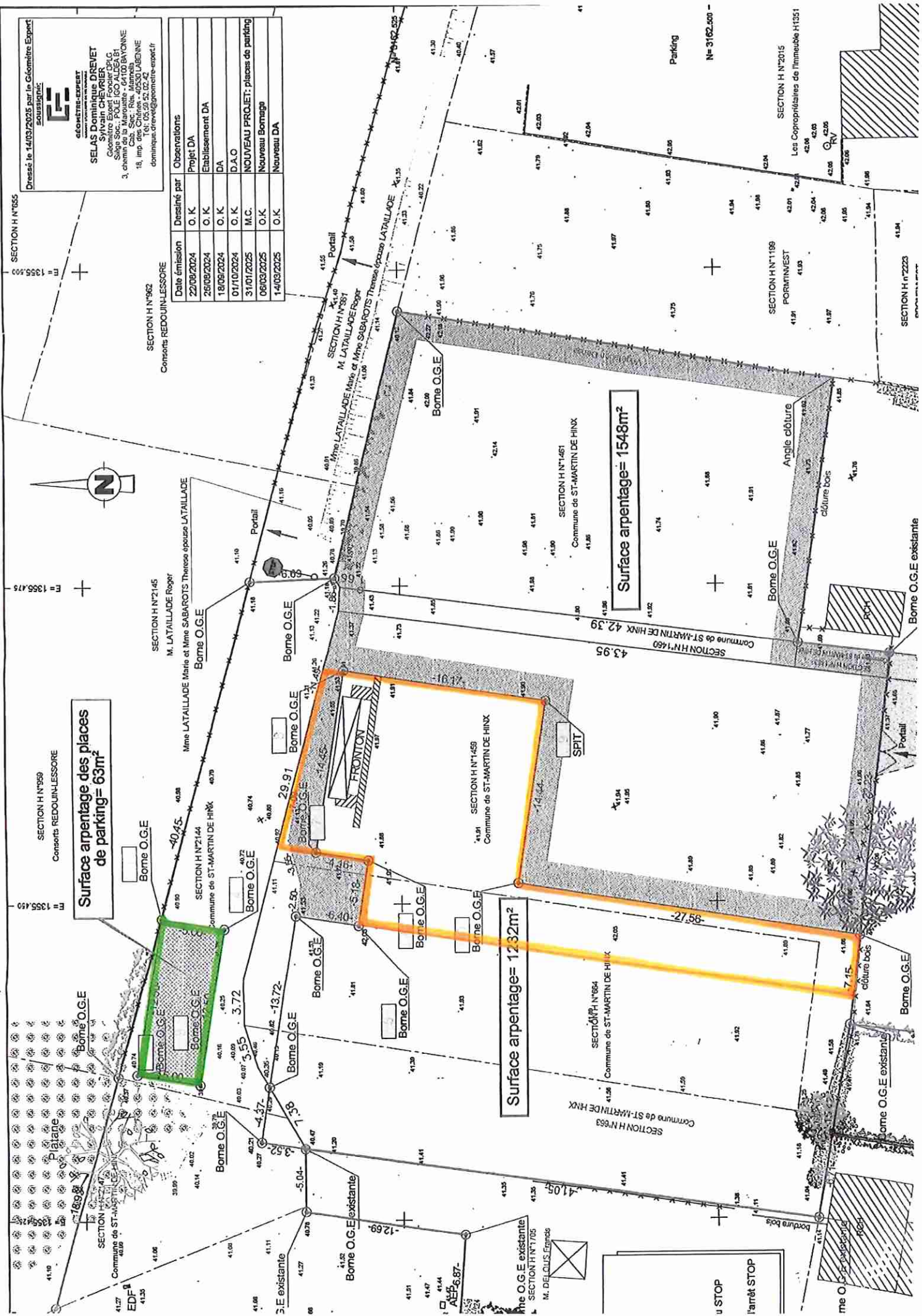
Dressé le 14/03/2025 par le Géomètre Expert soussigné :

GE
GÉOMETRE-EXPERT

SELAS Dominique DREVET
Sylvain CHEVRIER
Géomètre Expert Fondateur DPLG
3, chemin des Saules - 40500 BAYONNE
18, Imp. des Chênes - 40500 LABENNE
Tel : 05 59 52 02 42
dominique.drevet@geometre-expert.fr

Dessiné par	Observations
O. K.	Projet DA
O. K.	Etablissement DA
O. K.	DA
O. K.	D.A.O
M.C.	NOUVEAU PROJET: places de parking
O. K.	Nouveau Bornage
O. K.	Nouveau DA

SECTION H N°962
Consents REDOUILLESSORE



SECTION H N°959
Consents REDOUILLESSORE

Surface arpentage des places de parking = 63m²

Surface arpentage = 1548m²

Surface arpentage = 1548m²

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E. existante

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E. existante

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E. existante

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E. existante

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E. existante

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E. existante

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E. existante

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E. existante

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E. existante

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E. existante

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E. existante

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E. existante

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

Borne O.G.E.

