

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

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

L'an deux mil vingt-cinq, le 12 novembre à dix-neuf 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, GIBARU, BENESSE, BRAYELLE, DARRACQ, GARAT J.M., GUIOSE, LARD, LIOT, SIROT, VERGEZ.

Étaient absents excusés : Mmes GARAT E., VAN PEVENAGE et M. DARTIGUENAVE.

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15

Nombre de membres en exercice : 14

Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 11

Date de la convocation : 06/11/2025

Date d'affichage : 06/11/2025

Secrétaire de séance : BENESSE Jean-Philippe

Délibération n° 2025_11_12_D02

OBJET : DOMAINE ET PATRIMOINE : PROJET RESIDENCE JEAN MIREMONT HABITAT INCLUSIF SOCIAL POUR SENIORS – ACHAT D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AA0019

Rapporteur : M. le Maire

Monsieur le Maire informe l'assemblée que dans le cadre de la réalisation du projet de la résidence Jean Miremont, habitat inclusif social pour seniors, une entente a été trouvée avec un propriétaire riverain, afin d'agrandir la zone de réalisation du projet.

Il s'agit de l'achat d'une partie de la parcelle cadastrée AA0019 (ex H1705) attenante au projet, pour une superficie d'environ 50m², appartenant à _____ et Mme _____. Le prix de 200€ le m² a été défini.

le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, DECIDE, par 11 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION :

- **D'acquérir** une partie de la parcelle section AA0019 (ex H 1705) pour environ 50m² comme défini sur le plan joint en annexe, appartenant à M et Mme domiciliés à Saint-Martin-de-Hinx - 40390 -
- **D'Approuver** le prix de 200€ le m² selon la contenance définitive qui sera déterminée par un géomètre ;
- **D'Autoriser** Mr le Maire à engager les frais d'acte notarié, géomètre et autres, afférents à la transaction ;
- **D'autoriser** Mr le Maire à signer l'acte devant notaire, effectuer toutes les démarches et prendre tous les engagements nécessaires et inhérents à cette affaire.

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,**

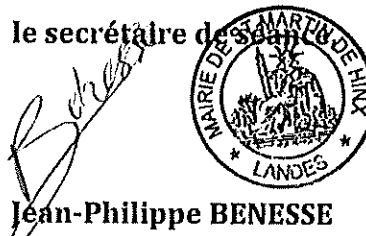
Le Maire,

Alexandre LAPORTE,



le secrétaire de séance

Jean-Philippe BENESSE



[illegible]

19

-2-

118

618

120

22

121

122

$$\approx 50 \text{ m}^2$$

**Mairie
de
Saint-Martin-de-Hinx**



Saint Martin de Hinx, le 28 octobre 2025

**Monsieur'.....
Madame**

40390 SAINT-MARTIN-DE-HINX

Nos réf. : AL/MM

Objet : Projet de résidence seniors – Réponse à votre courrier du 21 juillet 2025

Madame, Monsieur,

Suite à notre rencontre du samedi 13 septembre 2025, faisant suite à votre courrier du 21 juillet 2025, relatif au projet communal de résidence seniors et à la cession éventuelle d'une partie de votre propriété, je souhaite, par la présente, vous confirmer les points abordés et les engagements pris par la commune.

1. Maîtrise foncière et régularité du permis de construire :

Après examen conjoint des plans du projet, il a été confirmé que le permis de construire déposé par la commune n'inclut pas la portion de terrain vous appartenant.

Les documents graphiques produits par le cabinet d'architectes mentionnant cette emprise ont uniquement été réalisés à titre de projection d'aménagement futur et ne présentent aucune portée contractuelle.

La commune tient à préciser que toute acquisition éventuelle fera l'objet d'une procédure formalisée et régulière, dans le strict respect du Code de l'urbanisme et du Code général des collectivités territoriales.

2. Évaluation de la valeur foncière :

Concernant la valorisation du terrain, les échanges ont permis d'aboutir à une estimation conjointe de 200 €/m², en cohérence avec les autres transactions récentes intervenues sur le territoire communal.

Cette base de discussion a vocation à servir de référence pour la cession à venir.

3. Mesures visant à limiter les impacts du projet :

Soucieuse de préserver la qualité de votre cadre de vie, la commune a retenu plusieurs dispositions d'intégration et de protection :

- Mise en place d'une clôture rigide entre les deux propriétés, à la hauteur maximale autorisée (1,80 m) ;
- Plantation à 0,50 m de la limite de propriété, sur le terrain communal, d'une haie occultante composée d'essences conformes au PLUI ;
- Les appartements de la résidence seront orientés vers l'est, supprimant tout vis-à-vis sur votre habitation.
- Pour les ouvertures directes en vis-à-vis de votre propriété : les fenêtres situées côté ouest (couloirs et circulations) seront floutées et à ouverture limitée.

En complément, au nord de votre propriété, la commune réalisera un mur bahut d'environ 5 mètres de longueur et installera un portail d'accès, conformément à nos échanges.

La conservation des arbres existants sera étudiée lors de la mise en œuvre des travaux. Si leur abattage devait s'avérer nécessaire, la commune s'engage à prendre en charge la replantation d'une haie végétale sur votre parcelle, à titre compensatoire.

4. Conditions de cession et modalités pratiques :

Le présent courrier récapitule les engagements mutuels et les conditions définies.

Chaque partie pourra ensuite mandater son notaire afin d'organiser la signature de l'acte de vente.

La commune assumera l'ensemble des frais liés à la cession, notamment ceux du notaire et du géomètre.

5. Conclusion :

La commune réaffirme son souhait de mener ce projet dans un esprit de transparence, de concertation et de respect des droits de chacun.

Nous vous remercions pour les échanges constructifs déjà engagés et restons à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Nous transmettons la copie de ce courrier à l'office notarial des Barthes à Ondres pour que soit engagée la cession.

Dans cette attente, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,



Alexandre LAPEGUE