

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2023 LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Délibération n°2023.01.01 - Validation du Document Unique des risques professionnels et des actions retenues - APPROUVÉE

Délibération n°2023.01.02 - Modification du reversement de la taxe d'aménagement à Côte Landes Nature. Abrogation délibération n°2022.11.19 du 24 novembre 2022 - APPROUVÉE

Délibération n°2023.01.03 - Mise à disposition d'une salle pour le Conseiller Numérique de Côte Landes Nature - APPROUVÉE

Délibération n°2023.01.04 - Rénovation énergétique - APPROUVÉE

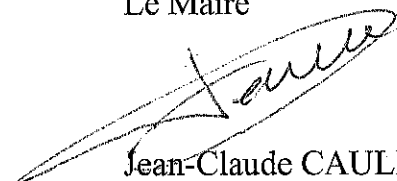
Délibération n°2023.01.05 - Aire de jeux petite enfance - APPROUVÉE

Délibération n°2023.01.06 – Vente du château et de son parc à SARL SYNERGIES CAPITAL représentée par Monsieur DUCLUZEAU Christophe. Complément à la délibération n°2020.11.41 du 16 novembre 2020 – APPROUVÉE

Délibération n°2023.01.07 – Vente du château et de son parc à SARL SYNERGIES CAPITAL représentée par Monsieur DUCLUZEAU Christophe. Complément à la délibération n°2020.11.35 du 16 novembre 2020. Annule et remplace délibération n°2023.01.06 - APPROUVÉE

Liste et délibérations publiées sur le site internet de la commune le 2 février 2023 et le 17 février 2023

Le Maire


Jean-Claude CAULE





DEPARTEMENT DES LANDES
CANTON DE CASTETS
ARRONDISSEMENT DE DAX

COMMUNE DE LEVIGNACQ
EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2023

Nombre :

De conseillers en exercice 11

De présents 9

De votants 11

N°2023.01.01

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-sept du mois de janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Lévigacq, étant réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 23 janvier 2023, sous la présidence de Monsieur CAULE Jean-Claude, Maire.

Etalent présents : Monsieur LANGLOIS Lukas, Premier Adjoint, Madame LAMBLIN Laurence, Seconde Adjointe, Monsieur MINVIELLE Jean-Michel, Monsieur DA SILVA Jean, Madame PONASSIE Evelyne, Madame LAVIGNE Noëlle, Madame CHAGNON Agnès et Monsieur DESBIEYS Joseph, conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame PEREIRA Marie-Hélène (pouvoir à Monsieur CAULE Jean-Claude), Madame LARROCHE Marie-Claude (pouvoir à Monsieur DESBIEYS Joseph)

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur LANGLOIS Lukas a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
OBJET : Validation Document Unique des risques professionnels et des actions retenues

Le Maire informe le Conseil Municipal :

Vu le Code du travail, notamment ses articles L4121-3 et R4121-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment l'article L811-1,

Vu le décret n°85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la Fonction Publique Territoriale,

Considérant l'accompagnement du Centre de Gestion des Landes, avec lequel a été signée une convention d'adhésion au service « Prévention, Santé et Sécurité au Travail » (délibération n°2022.04.13 du 1^{er} avril 2022),

Vu l'avis favorable du Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) en date du 24 octobre 2022,



Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la mise en place du Document Unique d'évaluation des risques professionnels (DU) est une obligation pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics,

Afin de répondre à cette obligation, la collectivité a renforcé sa démarche de prévention en établissant son DU.

Ce travail a été réalisé en étroite collaboration avec les services du Centre de Gestion des Landes.

L'ensemble des services et matériels a été étudié afin de répertorier tous les risques potentiels. Les agents ont également été consultés afin d'analyser leur poste de travail.

Le DU permet d'identifier et de classer les risques rencontrés dans la collectivité afin de mettre en place des actions de prévention pertinentes. C'est un véritable état des lieux en matière d'hygiène et de sécurité au travail.

Sa réalisation permet ainsi :

- de sensibiliser les agents et la hiérarchie à la prévention des risques professionnels,
- d'instaurer une communication sur ce sujet,
- de planifier des actions en fonction de l'importance du risque, mais aussi des choix et des moyens,
- d'aider à établir un programme annuel de prévention.

Le DU doit être mis à jour une fois par an en fonction des nouveaux risques identifiés ou lors d'une réorganisation modifiant les conditions d'hygiène et de sécurité ou les conditions de travail. Il relève de l'entière responsabilité de l'autorité territoriale qui doit donc veiller à ces prescriptions.

Le DU sera consultable en Mairie aux heures d'ouverture.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide à 6 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention :

- de valider le DU de la Commune,
- d'approuver l'engagement de l'autorité territoriale à mettre en œuvre le plan d'actions issues de l'évaluation des risques et à en assurer le suivi, ainsi qu'à procéder à une réévaluation régulière du document unique lors du COPIL annuel.

Fait et délibéré en séance,
Les jours mois et an ci-dessus,
Pour Extrait conforme,
Le Maire, CAULE Jean-Claude





DEPARTEMENT DES LANDES
CANTON DE CASTETS
ARRONDISSEMENT DE DAX

COMMUNE DE LEVIGNACQ
EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2023

Nombre :

De conseillers en exercice 11

De présents 9

De votants 11

N°2023.01.02

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-sept du mois de janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Lévigacq, étant réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 23 janvier 2023, sous la présidence de Monsieur CAULE Jean-Claude, Maire.

Etaient présents : Monsieur LANGLOIS Lukas, Premier Adjoint, Madame LAMBLIN Laurence, Seconde Adjointe, Monsieur MINVIELLE Jean-Michel, Monsieur DA SILVA Jean, Madame PONASSIE Evelyne, Madame LAVIGNE Noëlle, Madame CHAGNON Agnès et Monsieur DESBIEYS Joseph, conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame PEREIRA Marie-Hélène (pouvoir à Monsieur CAULE Jean-Claude), Madame LARROCHE Marie-Claude (pouvoir à Monsieur DESBIEYS Joseph)

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur LANGLOIS Lukas a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
OBJET : Modification du reversement de la Taxe d'Aménagement à Côte Landes Nature
Abrogation délibération n°2022.11.19 du 24 novembre 2022

Le Maire informe le Conseil Municipal :

Vu l'article 15 de la loi n°2022-1499 du 1^{er} décembre 2022 de finances rectificatives pour 2022,

Vu l'article 1379 du code général des impôts,

Vu la délibération n°2022.11.19 du 24 novembre 2022 du Conseil Municipal approuvant le reversement de 1% de la taxe d'Aménagement à la Communauté de Communes Côte Landes Nature,

Considérant que les délibérations prévoyant les modalités de reversement, au titre de 2022, de tout ou partie de la taxe perçue par la commune à l'établissement public de coopération intercommunale ou au groupement de collectivités dont elle est membre demeurent applicables tant qu'elles n'ont pas été rapportées ou modifiées par une délibération prise dans un délai de deux mois à compter de la promulgation de la loi n°2022-1422, soit avant le 1^{er} février 2023,



**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- d'abroger la délibération n°2022.11.19 du 24 novembre 2022 approuvant du reversement de 1% de la taxe d'aménagement perçue par la commune à Côte Landes Nature à compter de 2022,
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder et prendre tout acte afférent à la bonne exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance,
Les jours mois et an ci-dessus,
Pour Extrait conforme,
Le Maire, CAULE Jean-Claude





DEPARTEMENT DES LANDES
CANTON DE CASTETS
ARRONDISSEMENT DE DAX

COMMUNE DE LEVIGNACQ
EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2023

Nombre :

De conseillers en exercice 11

De présents 9

De votants 11

N°2023.01.03

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-sept du mois de janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Légnacq, étant réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 23 janvier 2023, sous la présidence de Monsieur CAULE Jean-Claude, Maire.

Etaient présents : Monsieur LANGLOIS Lukas, Premier Adjoint, Madame LAMBLIN Laurence, Seconde Adjointe, Monsieur MINVIELLE Jean-Michel, Monsieur DA SILVA Jean, Madame PONASSIE Evelyne, Madame LAVIGNE Noëlle, Madame CHAGNON Agnès et Monsieur DESBIEYS Joseph, conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame PEREIRA Marie-Hélène (pouvoir à Monsieur CAULE Jean-Claude), Madame LARROCHE Marie-Claude (pouvoir à Monsieur DESBIEYS Joseph)

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur LANGLOIS Lukas a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
OBJET : Mise à disposition d'une salle pour le Conseiller Numérique France Services de Côte Landes Nature

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal :

La Communauté de Communes Côte Landes Nature a souhaité se doter d'un conseiller numérique afin d'offrir à l'ensemble des habitants du territoire un service itinérant permettant d'accompagner les usagers qui le souhaitent ou présentant des besoins particuliers, autour des outils tels que ordinateurs, tablettes ou smartphones.

Le conseiller numérique se déplace donc sur l'ensemble du territoire et propose un service de proximité grâce à la mise à disposition de lieux et de matériel de la part des communes membres.

Une convention a été ainsi établie afin de définir les rôles et les missions de chaque partie.

La Mairie s'engage à :

- faciliter l'accès pour tous aux locaux mis à disposition du service conseiller numérique,
- aménager l'espace selon les recommandations du conseiller,



- informer la population des dates et heures des ateliers mis en place,
- fournir les clés du local mis à disposition,
- mettre à disposition des tables et des chaises en nombre suffisant pour permettre le bon déroulé des accompagnements et/ou des ateliers,
- laisser libre les prises de courant,
- avoir accès au matériel internet (WIFI),
- permettre au conseiller d'aménager l'espace selon les besoins.

La Communauté de Communes Côte Landes Nature s'engage à :

- animer les ateliers selon les plannings établis au préalable,
- mettre à la disposition des adhérents qui en auront besoin, des ordinateurs portables, pendant les heures d'atelier et/ou d'accompagnements individuels,
- prévenir la mairie et les utilisateurs en cas d'absence ou de modification d'emploi du temps,
- réajuster les interventions en cas d'accord commun entre les deux parties,
- répondre aux demandes de tous selon les disponibilités de place et d'inscription au préalable,
- respecter les lieux.

Cette convention est signée pour 1 an avec prise d'effet le 1^{er} septembre 2022.

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal décide à 6 voix pour et 5 voix contre,**

- de signer la convention avec la Communauté de Communes Côte Landes Nature afin de permettre aux habitants de Lévignacq d'avoir accès à ce service,
- d'organiser des permanences du conseiller numérique sur la commune,
- de mettre à sa disposition une salle pour accueillir les habitants et installer son matériel, à savoir la salle de classe de l'ancienne école fibrée depuis peu et entrant dans la rénovation énergétique des bâtiments.

Fait et délibéré en séance,
Les jours mois et an ci-dessus,
Pour Extrait conforme,
Le Maire, CAULE Jean-Claude





DEPARTEMENT DES LANDES
CANTON DE CASTETS
ARRONDISSEMENT DE DAX

COMMUNE DE LEVIGNACQ
EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2023

Nombre :

De conseillers en exercice	11
De présents	9
De votants	11

N°2023.01.04

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-sept du mois de janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Lévigacq, étant réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 23 janvier 2023, sous la présidence de Monsieur CAULE Jean-Claude, Maire.

Etaient présents : Monsieur LANGLOIS Lukas, Premier Adjoint, Madame LAMBLIN Laurence, Seconde Adjointe, Monsieur MINVIELLE Jean-Michel, Monsieur DA SILVA Jean, Madame PONASSIE Evelyne, Madame LAVIGNE Noëlle, Madame CHAGNON Agnès et Monsieur DESBIEYS Joseph, conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame PEREIRA Marie-Hélène (pouvoir à Monsieur CAULE Jean-Claude), Madame LARROCHE Marie-Claude (pouvoir à Monsieur DESBIEYS Joseph)

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur LANGLOIS Lukas a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
OBJET : Rénovation énergétique

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que lors de sa séance du 11 mars 2022, un plan de financement prévisionnel avait été approuvé à l'unanimité (délibération n°2022.03.08) afin de pouvoir présenter les dossiers DETR/DSIL et CRTE concernant la rénovation énergétique sur les bâtiments suivants : Hôtel/Restaurant, Epicerie et Presbytère.

Monsieur le Maire explique qu'avant d'engager une collectivité sur un programme aussi important, il est indispensable de se prémunir de ces dotations et de se doter d'une assistance à maîtrise d'ouvrage et d'un maître d'œuvre.



Monsieur le Maire présente les dotations obtenues :

MONTANT TRAVAUX HT		201 857,14 €
ETAT	DSIL notifiée le 10 juin 2022	60 557,00 €
DEPARTEMENT	CRTE notifié le 14 septembre 2022	36 189,66 €
AUTOFINANCEMENT		105 110,48 €

Aujourd'hui, Monsieur le Maire explique être dans une démarche de convention de mise à disposition de services énergies avec le SYDEC, auquel la commune adhère.

Cette convention a pour objectif de permettre d'engager efficacement la recherche d'une maîtrise d'œuvre pour lancer la consultation d'entreprises dans le cadre légal des marchés publics afin d'avoir début avril 2023 les candidatures retenues pour la phase 1 de travaux de cette opération. La programmation des travaux sera bien sûr étudiée avec les locataires des bâtiments concernés.

Cette convention entrera en vigueur dès sa signature et valable pour 5 ans ; durée cohérente avec les programmes de développement de suivi et d'amélioration énergétique que la commune souhaite poursuivre.

Au titre de cette convention, le SYDEC percevra des frais de gestion (suivi administratif et financier des opérations) à raison de 6,5 % HT du coût TTC de celle-ci.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide à 7 voix pour et 4 voix contre,

- de retenir la proposition du SYDEC,
- de conclure avec le SYDEC, pour une durée de 5 ans, cette convention à raison de 6,50 % HT du coût TTC des frais de gestion (suivi administratif et financier des opérations),
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention

Fait et délibéré en séance,
Les jours mois et an ci-dessus,
Pour Extrait conforme,
Le Maire, CAULE Jean-Claude





DEPARTEMENT DES LANDES
CANTON DE CASTETS
ARRONDISSEMENT DE DAX

COMMUNE DE LEVIGNACQ
EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2023

Nombre :

De conseillers en exercice 11

De présents 9

De votants 11

N°2023.01.05

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-sept du mois de janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Lévigacq, étant réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 23 janvier 2023, sous la présidence de Monsieur CAULE Jean-Claude, Maire.

Etaient présents : Monsieur LANGLOIS Lukas, Premier Adjoint, Madame LAMBLIN Laurence, Seconde Adjointe, Monsieur MINVIELLE Jean-Michel, Monsieur DA SILVA Jean, Madame PONASSIE Evelyne, Madame LAVIGNE Noëlle, Madame CHAGNON Agnès et Monsieur DESBIEYS Joseph, conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame PEREIRA Marie-Hélène (pouvoir à Monsieur CAULE Jean-Claude), Madame LARROCHE Marie-Claude (pouvoir à Monsieur DESBIEYS Joseph)

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur LANGLOIS Lukas a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
OBJET : Aire de jeux petite enfance

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que lors de sa séance du 11 mars 2022, un dossier DETR avait été présenté en février 2022 pour une demande de dotation pour ce projet (délibération n°2022.03.08). Cette dernière a été refusée le 6 septembre 2022 par les services de l'Etat.

Une subvention auprès du FEC (Fond Equipement des Communes) a été accordée par le Président du Conseil Départemental des Landes d'un montant de **11 554.50 €** (arrêté notifié le 30 septembre 2022).

Monsieur LANGLOIS Lukas, Premier Adjoint présente le projet d'aire de jeux petite enfance retenu dont les ABF ont donné un avis favorable et qui fera l'objet d'une demande préalable dans les prochains jours.

Après consultation de six entreprises, il s'avère que le mobilier en robinier est le plus adapté à l'environnement et préconisé par les ABF, ainsi que la pose d'une clôture en bois traité.



L'entreprise Sud Environnement a donc été retenue pour les différents jeux et la pose de dalles adaptées pour prévenir des chutes éventuelles. Ces dalles ajourées permettront de réenherber les zones sur lesquelles elles seront implantées.

L'entreprise SOURGENS a été retenue pour la pose des jeux et la fabrication de la clôture en bois traité, ainsi que la fourniture et la pose de tables permettant aux parents de pouvoir s'asseoir à côté de l'aire.

Le coût de l'opération s'élèvera à **31 821.04 € HT (37 401.25 € TTC)**

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité,

- d'approuver le projet présenté,
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions nécessaires à sa réalisation.

Fait et délibéré en séance,
Les jours mois et an ci-dessus,
Pour Extrait conforme,
Le Maire, CAULE Jean-Claude





DEPARTEMENT DES LANDES
CANTON DE CASTETS
ARRONDISSEMENT DE DAX

COMMUNE DE LEVIGNACQ
EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2023

Nombre :

De conseillers en exercice	11
De présents	9
De votants	11

N°2023.01.06

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-sept du mois de janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Légnacq, étant réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 23 janvier 2023, sous la présidence de Monsieur CAULE Jean-Claude, Maire.

Etaient présents : Monsieur LANGLOIS Lukas, Premier Adjoint, Madame LAMBLIN Laurence, Seconde Adjointe, Monsieur MINVIELLE Jean-Michel, Monsieur DA SILVA Jean, Madame PONASSIE Evelyne, Madame LAVIGNE Noëlle, Madame CHAGNON Agnès et Monsieur DESBIEYS Joseph, conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame PEREIRA Marie-Hélène (pouvoir à Monsieur CAULE Jean-Claude), Madame LARROCHE Marie-Claude (pouvoir à Monsieur DESBIEYS Joseph)

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur LANGLOIS Lukas a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
OBJET : Vente du château et de son parc à SARL SYNERGIES CAPITAL représentée par Monsieur DUCLUZEAU Christophe
Complément à la délibération n°2020.11.41 du 16 novembre 2020

Suite à la délibération n°2020.11.41 du 16 novembre 2020, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal :

- qu'un compromis a été signé le 7 Décembre 2020 avec un avenant du 20 Janvier 2022 :
- rappel promesse de vente :

- vente à la Société SYNERGIES CAPITAL, Sarl immatriculée au RCS de PAU sous le numéro 511 464 307 représentée par son gérant Monsieur DUCLUZEAU Christophe demeurant au lieu-dit Contis sur la Commune de SAINT JULIEN EN BORN ou à défaut toute personne morale pouvant se substituer à cette société sous les mêmes conditions, de la propriété du château DENTOMAS, référencée au cadastre section AB des parcelles :157-158-166-167-170-321-325-327-379 d'une superficie totale de 6 ha 57 a 34 ca, suivant les lettres d'intention de ce dernier pour une valeur nette de 650 000,00 euros accompagnées des conditions suspensives (Modification du PLU château, Obtention du permis de construire château, et suppression de l'astreinte concernant le droit de passage du voisin).



- qu'il était prévu dans ce dernier avenant, que le bénéficiaire devait déposer son permis de construire vers le 30 avril 2022 avec signature au plus tard le 15 décembre 2022 purgé du recours des tiers et administratifs ;

- que le bénéficiaire n'a pas déposé son permis de construire, sur deux motifs :

- PLU attaqué de manière gracieuse dans un premier temps, puis au contentieux dans un deuxième temps ;

- enfin, que son état de santé ne permet sans doute pas de voir le futur avec autant de sérénité qu'à la normale.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1.

Considérant que suite à de nombreux entretiens avec Maître PETGES, notaire désigné pour toutes les démarches notariales, deux solutions sont proposées :

- 1^{ère} solution : arrêter la poursuite des négociations avec la SARL SYNERGIES CAPITAL représentée par Monsieur DUCLUZEAU Christophe, étant donné que le permis n'a pas été déposé au 15 décembre 2022, suivant les conditions définies dans l'avenant du 22 janvier 2022 et trouver une solution amiable pour mettre un terme à notre relation ;

- 2^{ème} solution : approuver la signature d'une nouvelle promesse, avec une condition suspensive liée à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours des tiers et administratif dans le cadre d'un PLU purgé devenu définitif. Il est évident qu'une date butoir de dépôt sera exigée à savoir le **31 MARS 2023** et un délai global de cette promesse ne pourra excéder les **deux années** qui suivent.

Il appartiendra à la Commune de demander les clauses financières nécessaires pour couvrir la collectivité des risques par rapport au non-respect des engagements.

Considérant que pour le bien de la Commune et la poursuite dans les meilleures conditions du projet de la vente du château, il appartient au Conseil Municipal de prendre une décision collégiale,

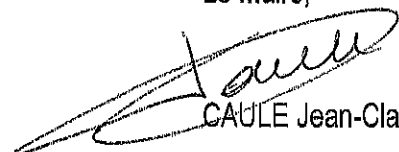
**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- de choisir la 2^{ème} solution, à savoir : approuver la signature d'une nouvelle promesse, avec une condition suspensive liée à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours des tiers et administratif dans le cadre d'un PLU purgé devenu définitif. Il est évident qu'une date butoir de dépôt sera exigée à savoir le **31 MARS 2023** et un délai global de cette promesse ne pourra excéder les **deux années** qui suivent ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente qui sera dressée en l'Etude de Maître François PETGES, et toutes les pièces relatives à la présente délibération.

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance,
Les jours mois et an ci-dessus,
Pour Extrait conforme,
Le Maire,


CAULE Jean-Claude





DEPARTEMENT DES LANDES
CANTON DE CASTETS
ARRONDISSEMENT DE DAX

COMMUNE DE LEVIGNACQ
EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2023

Nombre :
De conseillers en exercice 11
De présents 9
De votants 11

N°2023.01.07

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-sept du mois de janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Légnacq, étant réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 23 janvier 2023, sous la présidence de Monsieur CAULE Jean-Claude, Maire,

Etaient présents : Monsieur LANGLOIS Lukas, Premier Adjoint, Madame LAMBLIN Laurence, Seconde Adjointe, Monsieur MINVIELLE Jean-Michel, Monsieur DA SILVA Jean, Madame PONASSIE Evelyne, Madame LAVIGNE Noëlle, Madame CHAGNON Agnès et Monsieur DESBIEYS Joseph, conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame PEREIRA Marie-Hélène (pouvoir à Monsieur CAULE Jean-Claude), Madame LARROCHE Marie-Claude (pouvoir à Monsieur DESBIEYS Joseph)

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur LANGLOIS Lukas a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
OBJET : Vente du château et de son parc à SARL SYNERGIES CAPITAL représentée par Monsieur DUCLUZEAU Christophe
Complément à la délibération n°2020.11.35 du 16 novembre 2020

Suite à la délibération n°2020.11.35 du 16 novembre 2020, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal :

- qu'un compromis a été signé le 7 Décembre 2020 avec un avenant du 20 Janvier 2022 :
- rappel promesse de vente :
- vente à la Société SYNERGIES CAPITAL, Sarl immatriculée au RCS de PAU sous le numéro 511 464 307 représentée par son gérant Monsieur DUCLUZEAU Christophe demeurant au lieu-dit Contis sur la Commune de SAINT JULIEN EN BORN ou à défaut toute personne morale pouvant se substituer à cette société sous les mêmes conditions, de la propriété du château DENTOMAS, référencée au cadastre section AB des parcelles :157-158-166-167-170-321-325-327-379 d'une superficie totale de 6 ha 57 a 34 ca, suivant les lettres d'intention de ce dernier pour une valeur nette de 650 000,00 euros accompagnées des conditions suspensives (Modification du PLU château, Obtention du permis de construire château, et suppression de l'astreinte concernant le droit de passage du voisin).



- qu'il était prévu dans ce dernier avenant, que le bénéficiaire devait déposer son permis de construire vers le 30 avril 2022 avec signature au plus tard le 15 décembre 2022 purgé du recours des tiers et administratifs ;

- que le bénéficiaire n'a pas déposé son permis de construire, sur deux motifs :

- PLU attaqué de manière gracieuse dans un premier temps, puis au contentieux dans un deuxième temps ;

- enfin, que son état de santé ne permet sans doute pas de voir le futur avec autant de sérénité qu'à la normale.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1.

Considérant que suite à de nombreux entretiens avec Maître PETGES, notaire désigné pour toutes les démarches notariales, deux solutions sont proposées :

- 1^{ère} solution : arrêter la poursuite des négociations avec la SARL SYNERGIES CAPITAL représentée par Monsieur DUCLUZEAU Christophe, étant donné que le permis n'a pas été déposé au 15 décembre 2022, suivant les conditions définies dans l'avenant du 22 janvier 2022 et trouver une solution amiable pour mettre un terme à notre relation ;

- 2^{ème} solution : approuver la signature d'une nouvelle promesse, avec une condition suspensive liée à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours des tiers et administratif dans le cadre d'un PLU purgé devenu définitif. Il est évident qu'une date butoir de dépôt sera exigée à savoir le **31 MARS 2023** et un délai global de cette promesse ne pourra excéder les **deux années** qui suivent.

Il appartiendra à la Commune de demander les clauses financières nécessaires pour couvrir la collectivité des risques par rapport au non-respect des engagements.

Considérant que pour le bien de la Commune et la poursuite dans les meilleures conditions du projet de la vente du château, il appartient au Conseil Municipal de prendre une décision collégiale,

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

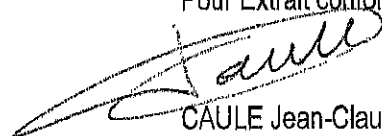
- de choisir la 2^{ème} solution, à savoir : approuver la signature d'une nouvelle promesse, avec une condition suspensive liée à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours des tiers et administratif dans le cadre d'un PLU purgé devenu définitif. Il est évident qu'une date butoir de dépôt sera exigée à savoir le **31 MARS 2023** et un délai global de cette promesse ne pourra excéder les **deux années** qui suivent ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente qui sera dressée en l'Etude de Maître François PETGES, et toutes les pièces relatives à la présente délibération.

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°2023.01.06 du 27 janvier 2023 transmis au contrôle de légalité le 2 février 2023.

Fait et délibéré en séance,
Les jours mois et an ci-dessus,
Pour Extrait conforme, Le Maire,


CAULE Jean-Claude



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