



VILLE D'AIRE SUR L'ADOUR

Hôtel de Ville - 40800 AIRE SUR L'ADOUR - Landes -

Tél. : 05.58.71.47.00 - Fax : 05.58.71.84.49

Courriel : mairie@aire-sur-adour.fr - Internet : <http://www.aire-sur-adour.fr>

REPUBLIQUE
FRANCAISE

DELIBERATION
DU CONSEIL
MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE
DU MERCREDI 15
OCTOBRE 2025

OBJET : Cession d'un immeuble situé 2 rue de Prat au profit de la Fondation Santé des Étudiants de France

Délibération n° 2025-071

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE MERCREDI QUINZE OCTOBRE A DIX NEUF HEURES,
Le Conseil Municipal de la Commune d'Aire sur l'Adour, légalement convoqué en date du jeudi 9 octobre 2025, s'est rassemblé, en l'Hôtel de Ville - Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Xavier LAGRAVE, Maire.

PRESENTS : Mmes et MM. Xavier LAGRAVE, Marie ASSIBAT, Claude POMIES, Vincent BARRAILH LAFARGUE, Philippe PELLARINI, Chrystelle BARON, Bernard MALHERBE, Nathalie DARRIEUMERLOU, Philippe BOP, Thierry BOURREC, JOËLLE RICHARD, André EVRARD, Danièle CASTAING, EVELYNE PISSOAT, Jean-Pierre CAUDY, Jérémy MARTI, Florence GACHIE, Yves Jean CAZABAN, Paulette SAINT-GERMAIN, Isabelle MAUMUS, Alexandre MARTIN.

PROCURATIONS : MME Corinne LAFFITTAU A M. Claude POMIES, Mme ISABELLE MECHIN A M. Philippe PELLARINI, M. Didier MARTIN A M. Thierry BOURREC, M. CEDRIC BOUET A MME MARIE ASSIBAT, M. Jean-Pierre TRABESSE A M. Jérémy MARTI.

EXCUSEES : Mme Sandrine SATABIN, Mme Danielle BARRAUD, Mme Sonia DUBOSC.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Claude POMIES.

Conseillers Municipaux en exercice : 29

Conseillers Municipaux présents : 21

Conseillers Municipaux ayant donné procuration : 5

Conseillers Municipaux excusés : 3

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants relatifs à la cession des biens communaux,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L.1311-13 relatif à l'évaluation préalable par le service des Domaines,

Vu le plan figuratif de la parcelle cadastrée section CL n°278 d'une superficie de 38 402 m² sise 2 rue de Prat à Aire sur l'Adour (40800),

Vu la demande de la Fondation Santé des Étudiants de France (FSEF) en vue d'acquérir le bien immobilier actuellement occupé à titre locatif par ladite Fondation,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 29 mai 2024 et prorogé en date du 28 août 2025, estimant la valeur vénale du bien à 5 307 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 20 %,



Vu l'acte de bail conclu le 14 avril 1949 entre la commune d'Aire sur l'Adour et la FSEF pour la location de l'ancien Grand Séminaire modifié par avenants successifs en date du 14 janvier 1957, 23 février 1962, 17 septembre 1971 et 20 décembre 1989,

Vu l'acte de bail conclu le 2 novembre 2010 entre la commune d'Aire sur l'Adour et la FSEF pour la location de l'ancien Grand Séminaire,

Vu l'avenant n°1 à l'acte de bail conclu le 24 décembre 2012 entre la commune d'Aire sur l'Adour et la FSEF pour la location de l'ancien Grand Séminaire,

Vu l'avenant n°2 à l'acte de bail conclu le 1^{er} septembre 2015 entre la commune d'Aire sur l'Adour et la FSEF pour la location de l'ancien Grand Séminaire,

Vu les travaux (la création d'une unité poste aigüe, l'installation d'un préfabriqué, création d'un hôpital de jour et d'un bâtiment de consultations ambulatoires « *Centre Adour* »), réalisés par la Fondation durant la période d'occupation et contribuant ainsi à la valorisation du bien,

Considérant que la Commune d'Aire sur l'Adour est propriétaire d'un immeuble sis 2 rue de Prat, cadastré section CL n°0278, d'une superficie de 38 404 m²,

Considérant que cette parcelle construite cadastrée CL n°278 sise 2 rue de Prat appartient au domaine privé de la commune,

Considérant que dans l'acte de bail conclu le 2 novembre 2010, il est mentionné que sur cette parcelle de terrain entièrement clôturée figurent les bâtiments et immeubles suivants : locaux administratifs, cuisines, chapelle désaffectée devenue local d'animation, bâtiment "Relais", bâtiment d'hospitalisation ("lieu de vie"), Unité Poste Aigüe, bâtiment "Etudes", préfabriqué pour activités de bricolage, garages / ateliers, ateliers / serres, gymnase, pôle de santé publique, logements de fonction, plateau de sport, parking, espaces verts, [...],

Considérant que dans l'avenant n°1 à l'acte de bail conclu le 24 décembre 2012, il est ajouté à la liste des biens cités dans l'acte de bail précédemment conclu en date du 2 novembre 2010 entre la commune d'Aire sur l'Adour et la FSEF, les locaux abritant un hôpital de jour. Cet hôpital étant construit par la FSEF,

Considérant que la FSEF occupe ces locaux dans le cadre de baux et y a réalisé d'importants travaux de construction, d'aménagement et de réhabilitation,

Considérant que la FSEF souhaite acquérir ce bien afin de sécuriser durablement son implantation, ses investissements mais aussi de procéder à d'importants travaux sur les bâtiments vétustes,

Considérant que la Commune est favorable à céder cet immeuble au profit de la FSEF afin de pérenniser les activités de santé et de formation menées sur le site,

Considérant qu'en date du 13 novembre 2023, le service des Domaines a été sollicité afin d'obtenir l'évaluation de ce bien et qu'une visite du site a été réalisée le 26 janvier 2024 et le dossier complété en date du 21 mai 2024,

Considérant qu'en date du 29 mai 2024 et prorogé en date du 28 août 2025, le Service des Domaines a évalué la valeur vénale à 5 307 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 20%,

Considérant que la cession est envisagée au prix de 3 200 000 €, montant du prix initial convenu, duquel seront déduits les loyers perçus par la Commune à compter du 1^{er} janvier 2025 jusqu'à l'acte de vente devant notaire,

Considérant que le prix de cession est inférieur à la valeur vénale estimée du fait que celle-ci ne distingue pas les biens appartenant à la commune de ceux de la FSEF,

Considérant que la FSEF a fait savoir à la Commune d'Aire sur l'Adour qu'à défaut d'un accord de cession, elle mettrait un terme à son bail et quitterait la commune, ce qui entraînerait la perte d'un acteur majeur du secteur médico-social sur son territoire ainsi que la perte d'une centaine d'emplois,

Considérant l'intérêt de la FSEF d'acquérir ce bien afin d'y réaliser d'importants travaux,

Considérant que rien ne s'oppose à la vente de cette parcelle construite,

Considérant la nécessité pour le Conseil Municipal de délibérer sur ce dossier,

Après en avoir délibéré et par 19 voix pour et 7 abstentions (*M. Jérémy MARTI, Mme Florence GACHIE, M. Yves Jean CAZABAN, Mme Paulette SAINT-GERMAIN, Mme Isabelle MAUMUS, M. Jean-Pierre TRABESSE, Alexandre MARTIN*), le Conseil Municipal décide :



Article 1 : d'approuver la cession au profit de la Fondation Santé des Etudiants de France de l'immeuble communal sis 2 rue de Prat – Aire sur l'Adour, cadastré section CL n°0278 pour une superficie de 38 404 m², au prix de 3 200 000 €, montant duquel seront déduits les loyers perçus par la Commune à compter du 1^{er} janvier 2025 jusqu'à l'acte de vente devant notaire.

Article 2 : de préciser que cette cession intervient dans le cadre de l'intérêt général lié au maintien et au développement des activités de santé et de formation sur le territoire communal.

Article 3 : d'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente qui sera passé devant notaire.

Article 4 : d'autoriser M. le Maire à prendre toutes les décisions et à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Article 5 : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de PAU, sis 50 Cours Lyautey – BP 43 – 64010 PAU CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. La juridiction compétente peut également être saisie au moyen de l'application Télérécourse citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus

Ont signé au registre les membres présents

Pour copie conforme

A Aire sur l'Adour, le 16 octobre 2025

Le Maire,



Xavier LAGRAVE

Le Maire certifie que :

- l'acte a été télétransmis électroniquement le :
- l'acte est devenu exécutoire le :
- l'acte a été publié/affiché le :

Identifiant unique : 040-214000010-