



REPUBLIQUE
FRANCAISE

VILLE D'AIRE SUR L'ADOUR

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

Tél. : 05.58.71.47.00

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

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE
DU
LUNDI 14 SEPTEMBRE
2026

OBJET : Conclusion d'un nouveau bail à réhabilitation portant sur l'immeuble sis 10 rue du Château avec SOLIHA

Délibération n° 2026-086

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE LUNDI QUATORZE SEPTEMBRE A DIX NEUF HEURES ET TRENTE MINUTES,

Le Conseil Municipal de la Commune d'Aire sur l'Adour, légalement convoqué en date du mardi huit septembre 2026, s'est assemblé, en l'Hôtel de Ville - Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. MARTI Jérémy, Maire.

PRESENTS : Mmes et M. Jérémy MARTI, Agathe BOURRETERE, Emmanuel MAUMUS, Florence GACHIE, Johann FRANCKE, Paulette SAINT-GERMAIN, Julien VALETTE, Carole DUPRIEU, Jean-Baptiste ANGEL, Patricia DUFAU, Sébastien PRIAN, Jean-Pierre TRABESSE, Virginie LUCBERNET, Florent LARQUE, Myriam DUCOURNAU, Grégoire CASSOU, Julie STEFANIAK, Jean-Michel TOLDI, Patricia DARRIBEAU, Romain VITO, Mylène VACHER, Corinne LAFFITTAU, Tony FRANCHETTO, Isabelle MECHIN, Chrystelle BARON, Sophie LEFEVRE.

PROCURATIONS : Mme Nathalie LENCAUCHEZ à Mme Patricia DUFAU ; M. Stéphane LABORDE à M. Tony FRANCHETTO

EXCUSE : M. Damien SORRAING

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Emmanuel MAUMUS

Conseillers Municipaux en exercice : 29
Conseillers Municipaux présents : 26
Conseillers Municipaux ayant donné procuration : 2
Conseillers Municipaux excusés : 1

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-1,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.252-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2000 autorisant Monsieur le Maire à signer avec le PACT des Landes un bail à réhabilitation portant sur l'immeuble communal situé 10 rue du Château,

Vu l'acte authentique reçu par notaire le 10 octobre 2000 portant conclusion d'un bail à réhabilitation entre la Commune et le PACT des Landes, sous conditions suspensives,



Vu la prise d'effet du bail à réhabilitation au 1er décembre 2001, pour une durée de 25 ans, arrivant à échéance le 30 novembre 2026,

Vu la proposition de SOLIHA Landes relative au renouvellement du bail à réhabilitation portant sur l'immeuble communal situé 10 rue du Château,

Vu le rapport présenté par M. le Maire,

Considérant que le PACT des Landes, preneur du bail à réhabilitation initial, a depuis lors été remplacé par SOLIHA.

Considérant que l'immeuble communal situé 10 rue du Château comprend deux logements à usage d'habitation, de typologie T4, d'une superficie respective de 124 m² et 146 m².

Considérant que le bail à réhabilitation actuellement en vigueur arrive à échéance le 30 novembre 2026.

Considérant que la Commune souhaite permettre la poursuite de l'affectation de cet immeuble à l'usage d'habitation et maintenir le dispositif de gestion locative de logements à loyer social.

Considérant que SOLIHA propose, dans le cadre du renouvellement du bail, de poursuivre le conventionnement des deux logements à loyer social et d'engager un programme de travaux d'amélioration de l'immeuble.

Considérant que le programme de travaux proposé par SOLIHA comprend notamment :

- la réfection des enduits de la façade principale ;
- la révision et le nettoyage de la toiture du bâtiment principal ;
- la réfection des enduits du mur donnant sur rue ;
- le nettoyage de la façade de la grange ;
- la révision et le nettoyage de la toiture de la grange ;
- l'aménagement d'une cloison séparative dans la grange afin de créer des annexes pour les logements ;
- le reprofilage de la zone de parking ;
- la réfection du logement n° 1, comprenant notamment les revêtements de sols, les peintures et divers travaux de plomberie et d'électricité ;
- la révision de l'ensemble des menuiseries ;

Considérant que le montant total estimatif de ces travaux s'élève à 103 250 € TTC.

Considérant que ces travaux seront réalisés et pris en charge par le preneur dans le cadre du bail à réhabilitation.

Considérant que le nouveau bail à réhabilitation serait conclu pour une durée de 25 ans, à compter du 1er décembre 2026, soit jusqu'au 30 novembre 2051.

Considérant qu'en application de l'article L. 252-1 du Code de la construction et de l'habitation, le bail à réhabilitation doit notamment préciser la nature des travaux, leurs caractéristiques techniques ainsi que le délai de leur exécution.

Considérant qu'en application de l'article L. 252-3 du Code de la construction et de l'habitation, la prise d'effet du bail à réhabilitation est subordonnée à la conclusion par le preneur d'une convention prévue à l'article L. 831-1 du même code, dont la date d'expiration doit être identique à celle du bail.



Considérant que le bail à réhabilitation confère au preneur un droit réel, en conséquence, de recourir à un acte authentique reçu devant notaire et d'accomplir les formalités de publicité foncière correspondantes.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

Article 1 : D'approuver la conclusion d'un nouveau bail à réhabilitation avec SOLIHA Landes, portant sur l'immeuble communal situé 10 rue du Château à Aire-sur-l'Adour, pour une durée de 25 ans à compter du 1er décembre 2026, soit jusqu'au 30 novembre 2051.

Article 2 : D'approuver le principe de la réalisation par le preneur, dans le cadre du nouveau bail à réhabilitation, d'un programme de travaux d'amélioration de l'immeuble, dont le montant total est estimé à 103 250 € TTC, comprenant notamment :

- la réfection des enduits de la façade principale et du mur donnant sur rue ;
- la révision et le nettoyage des toitures du bâtiment principal et de la grange ;
- le nettoyage de la façade de la grange ;
- l'aménagement d'une cloison séparative dans la grange afin de créer des annexes pour les logements ;
- le reprofilage de la zone de parking ;
- la réfection du logement n° 1, notamment des revêtements de sols et peintures ainsi que divers travaux de plomberie et d'électricité ;
- la révision de l'ensemble des menuiseries.

Les caractéristiques techniques précises, la consistance définitive des travaux et leur calendrier d'exécution seront précisés dans l'acte authentique de bail à réhabilitation.

Article 3 : De préciser que la prise d'effet du nouveau bail à réhabilitation est subordonnée, conformément à l'article L. 252-3 du Code de la construction et de l'habitation, à la conclusion par le preneur d'une convention prévue à l'article L. 831-1 du même code, dont la date d'expiration sera identique à celle du bail.

Article 4 : D'approuver les obligations mises à la charge du preneur dans le cadre du bail à réhabilitation, notamment celles relatives à la réalisation et au financement des travaux prévus au contrat, ainsi qu'à l'entretien, aux réparations et au maintien en bon état de l'immeuble pendant toute la durée du bail.

Article 5 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la Commune, l'acte authentique portant conclusion du nouveau bail à réhabilitation avec SOLIHA Landes, ainsi que toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 6 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir 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.

Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours citoyen accessible par le biais 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 14 septembre 2026

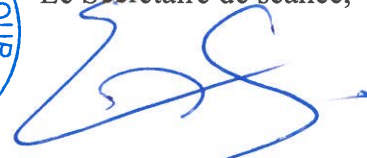


Le Maire,


Jérémie MARTI



Le Secrétaire de séance,


M. Emmanuel MAUMUS, 2^{ème} Adjoint au Maire

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-