



**SYNDICAT MIXTE
D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DU SITE
D'ARJUZANX**

N° 1

Objet : Propriété CATACHOT : approbation de la convention de servitudes de passage et de réseau à intervenir avec la commune de Morcenx-la-Nouvelle

Le 2 juillet 2025,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental, Salle de 1^{ère} Commission à Mont-de-Marsan, sous la présidence de M. Paul CARRERE, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Représentant le Département des Landes :

- . M. Paul CARRERE
- . Mme Sylvie PEDUCASSE

Représentant la commune de Morcenx-la-Nouvelle :

- . Mme Isabelle CANTEGREIL

Avaient donné procuration :

- . M. Jean-Luc DELPUECH à Mme Sylvie PEDUCASSE
- . Mme Martine COULODOU à Mme Isabelle CANTEGREIL
- . M. Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY à M. Paul CARRERE

Etaient excusés :

- . M. Xavier FORTINON
- . Mme Dominique DEGOS
- . Mme Salima SENSOU
- . Mme Christelle GUILHEMSAN

Etaient également présents :

- Pour le Conseil départemental :
 - Mme Emma ORY, Chargée de mission du développement de l'attractivité touristique
 - M. Nicolas BRUNIER, Mme Stéphanie LASSIS et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »



Le Comité Syndical,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts en vigueur du Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx,

CONSIDERANT que la commune de Morcenx-la-Nouvelle conduit, avec XL Habitat, une opération d'habitat social sur les parcelles cadastrées 006 section D n° 98, 99, 101, 102 et 103 sur le site d'Arjuzanx,

CONSIDERANT que le projet est de construire dans un premier temps 7 nouveaux logements à l'arrière du terrain répartis en deux bâtiments puis dans un second temps de démolir, pour cause de vétusté, le bâtiment Coustaou, pour reconstruire en procédant à la création de 2 nouveaux logements, et en réhabilitant les 4 logements du bâtiment la Caserne pour n'en créer que 3,

CONSIDERANT qu'étant donné que l'accès pour les 7 nouveaux logements est impossible sur la parcelle, en raison de l'implantation des bâtiments existants, il y a lieu de conclure avec la commune une convention de mise à disposition d'une emprise foncière, située sur la parcelle, attenante au projet, cadastrée 006 section D n° 149, propriété du Syndicat Mixte, d'une durée de 20 ans renouvelable, et ce, à titre gratuit compte tenu de l'intérêt général attaché à ce projet social,

CONSIDERANT que ladite convention de servitude de passage et de réseau pourra, ultérieurement, faire l'objet de sa réitération sous la forme d'un acte notarié de constitution de servitudes, opposable aux tiers,

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

DECIDE :

- d'approuver les termes de la convention de servitudes de passage et de réseau à intervenir entre le Syndicat Mixte d'aménagement touristique du site d'Arjuzanx et la commune de Morcenx-la-Nouvelle, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- et d'autoriser le 1^{er} Vice-Président du Syndicat Mixte à signer ladite convention de servitudes de passage et de réseau ainsi que tout document à cet effet.

Le Président du Syndicat Mixte,

Paul CARRERE



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
AVEC LE SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DU SITE
D'ARJUZANX
RELATIVE A L'ACCES AUX LOGEMENTS XL HABITAT

Entre : La Commune de Morcenx-la-Nouvelle représentée par son Maire Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 26/06/2025 ci-après désignée « Commune de Morcenx-la-Nouvelle », d'une part,

Et le Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du Site d'Arjuzanx (SMATA) représenté par Monsieur Xavier FORTINON – 1^{er} Vice-Président du SMATA - ci dénommé le propriétaire,

EXPOSE

La Commune de Morcenx-la-Nouvelle envisage avec XL Habitat une opération d'habitat social sur les parcelles cadastrées 006 D 98, 99, 101, 102 et 103 sur la commune déléguée d'Arjuzanx.

Le projet est de construire dans un premier temps 7 nouveaux logements à l'arrière du terrain répartis en deux bâtiments. Dans un second temps, il s'agit de démolir, pour cause de vétusté, le bâtiment Coustaou, de reconstruire en procédant à la création de 2 nouveaux logements, et de réhabiliter les 4 logements du bâtiment la Caserne pour n'en créer que 3.

L'accès pour les 7 nouveaux logements étant impossible sur la parcelle, en raison de l'implantation des bâtiments existants, il est convenu avec le SMATA qui est propriétaire de la parcelle voisine cadastrée : 006 Section D 149, de créer en bordure un accès vers l'arrière du terrain communal.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

DISPOSITIONS PATRIMONIALES



Article 1^{er} : Mise à disposition d'un foncier :

Le Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du Site d'Arjuzanx représenté par Monsieur Xavier FORTINON – 1^{er} Vice-Président du SMATA - met à disposition de la Commune de Morcenx-la-Nouvelle une bande de terrain de 10 mètres de largeur et sur une longueur de 35 mètres sur la parcelle cadastrée : 006 Section D 149 sise sur la Commune de Morcenx-la-Nouvelle. Cette mise à disposition a pour but de permettre la réalisation de la voie d'accès vers les logements créés par XL Habitat à l'arrière du terrain communal.

Article 2 : Mise à disposition du bien immobilier et des équipements affectés et intégrés au dit bien :

La Commune de Morcenx-la-Nouvelle prendra en l'état les biens mis à sa disposition et en devient affectataire pour y créer une voie d'accès.

En contrepartie de cette mise à disposition gratuite et de l'autorisation de passage qui en découle, la Commune fera effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, par toute personne publique ou privée de son choix, les travaux de création, d'entretien courant, de nettoyage et de sécurité pour permettre la fréquentation sans risque de dommage de la voie.

Avec la mise à disposition du bien concerné, le propriétaire autorise implicitement la mise en place de réseaux nécessaires à l'alimentation des nouveaux logements ainsi que la réalisation de tous les aménagements destinés, à garantir la sécurité des biens et des personnes.

La Commune de Morcenx-la-Nouvelle pourra aux fins d'y créer une voie d'accès, empierrer et revêtir en enrobé sur une largeur de 5 mètres le bien mis à disposition et y affecter le mobilier nécessaire aux usages de cette voie.

CONSEQUENCE DE LA MISE A DISPOSITION

Article 3 : Exercice des actions en responsabilité biennale et décennale :

La Commune de Morcenx-la-Nouvelle exerce toutes les actions et responsabilités découlant de l'application des articles 1792 et 2270 du code civil, relatives à la responsabilité décennale, ainsi que les actions et responsabilités relatives à la garantie biennale à compter du (date de la convention), pour les biens tels qu'ils apparaissent à l'article 1^{er}.

Article 4 : Assurances diverses

L'assurance des biens mis à disposition ne relèvera plus du propriétaire dès le (date de la convention) pour les biens figurant à l'article 1^{er}, mais du bénéficiaire de la mise à disposition de l'emprise soit la Commune de Morcenx-la-Nouvelle.



DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 5 : Conditions financières de la mise à disposition :

La mise à disposition des biens concernés par la présente se fera à titre gratuit.

Article 6 : Coût

Les biens sont mis à disposition gratuitement. La Commune de Morcenx-la-Nouvelle est chargée de la création et par la suite de l'entretien courant de la voie y compris de sa propreté, et en assumera la charge financière.

DUREE, LITIGES

Article 7 : Durée

La présente convention prend effet à partir du (date de la convention) pour une durée de 20 ans renouvelable.

En cas de vente ou de cession de la propriété foncière, le propriétaire s'engage à en informer la Commune de Morcenx-la-Nouvelle par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins trois mois avant la signature de la vente ou de l'acte de cession pour permettre à cette dernière d'étudier le cas échéant la mise en place d'une servitude.

Article 8 : Réitération par acte authentique

A première demande du Syndicat Mixte, la Commune de Morcenx-la-Nouvelle s'engage à renouveler l'ensemble des engagements pris en vertu de la présente convention devant notaire, pour permettre l'établissement d'un acte authentique reprenant les termes de la présente convention et la publication de ladite convention au service de la publicité foncière.

Tous les éventuels frais liés directement à l'enregistrement de l'acte (droits, timbres) et aux honoraires du notaire chargé de l'établissement de l'acte authentique et de la publicité foncière précités, sont à la charge exclusive de la Commune de Morcenx-la-Nouvelle.

Article 9 : Litiges

Responsabilités du propriétaire



La responsabilité du propriétaire ne pourra être recherchée du chef d'un dommage survenu à un utilisateur de la voie sauf acte de malveillance de la part du propriétaire. En cas de détérioration du mobilier mis en place sur la piste par un tiers, y compris agissant pour le compte du propriétaire de la voie, sa responsabilité sera recherchée et engagée.

Fait à Morcenx-la-Nouvelle, le

Pour le Syndicat Mixte d'Aménagement
Touristique du site d'Ajuzanx
Le 1^{er} Vice-Président du SMATA

Pour la Commune de Morcenx-la-Nouvelle
Le Maire de Morcenx-la-Nouvelle

Xavier FORTINON

Paul CARRERE

