



DE LA COMMUNE DE LEON

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2022

Nombre de membres afférents au Conseil

19

Nombre de membres en exercice

19

Nombre de membres ayant

pris part à la délibération :

19

Date de la Convocation :

24 Novembre 2022

Date d'affichage :

2 décembre 2022

Objet de la délibération :

DEL2022/091 – Vente de terrains communaux dans le but de la réalisation d'un projet touristique innovant d'éco-lodges (Projet PALOMA)

L'an Deux Mil Vingt Deux et le Vingt Neuf Novembre à 19 h, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Jean MORA, Maire

Présents : Jean MORA, Jean-Paul TRAYE, Jacques DUCROUX, Dominique LARTIGAU, Michel RAFFIN, François CORDOBES, Martine DUVIGNAC, Francis LABOUDIGUE, Jean-Jacques LARTIGUE, Catherine COMBARIEU, Cécile CASSUTTI, Myriam LALLEMAND, Marjolaine PERNAUT, Delphine DUPRAT, Eric MACQUART, Michel DARREMONT, Muriel LAGORCE, Isabelle BOUCHES

Absents ayant donné procuration : Mme Sophie GISTAIN-FAUVILLE à Mme Myriam LALLEMAND

Absents :

Secrétaire de séance : Mme Myriam LALLEMAND

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que le Lac de Léon est un marqueur qualitatif de notre territoire, qui génère une attractivité touristique remarquable tout en obligeant la commune à une politique de préservation de la biodiversité du site.

Sur le front Ouest, la Réserve Naturelle du Courant d'Huchet permet la protection des espèces et la menée d'une politique pédagogique de conservation de cette richesse naturelle, souvent appelée "la petite Amazonie". Sur sa partie centrale est implanté le camping et les zones du Lac qui permettent la baignade et la pratique des activités nautiques. Sur son front Est, le secteur reste peu aménagé et quelques promeneurs ou pêcheurs profitent des berges du Lac et du côté plus "sauvage" du site avec de nombreux espaces boisés.

Sur ce secteur, la municipalité est propriétaire des espaces situés entre le front bâti et le Lac. Elle a étudié divers projets d'implantation dont celui porté par Madame Stéphanie BARNEIX-GEYER, dénommé « PALOMA ».

Ce projet s'est distingué par son respect du site, sa densité de construction très faible (5% - une vingtaine d'éco-lodges sur les 6.5 hectares du projet), sa préservation du milieu avec notamment des cheminements sur pilotis n'impactant que très peu les sols, et son apport d'une offre innovante et inédite d'hébergement touristique de standing au sein de jardins botaniques. Depuis presque 4 années, le projet a évolué en intégrant les avis, demandes et recommandations des diverses autorités environnementales. Ces évolutions et l'adaptation permanente du projet aux contraintes du site ont renforcé la confiance que la municipalité a dans la réalisation du concept "PALOMA" et dans la qualité du projet qui apporte une nouvelle offre pour le territoire en termes d'hébergement touristique, de restauration et de court séjour "bien-être".

Ce projet, pleinement soutenu par la municipalité de Léon, nécessite, pour sa réalisation, d'acquérir des parcelles et terrains communaux d'une surface de 64 226 m2. Ces terrains sont listés et cartographiés sur les documents annexés.



Les services des domaines ont été contactés afin de fixer une estimation ; il nous a été répondu que la strate démographique (nombre d'habitants) ne permettait pas cette démarche. Néanmoins, la commune avait acheté les terrains (d'une surface supérieure à ceux proposés à la vente pour le projet PALOMA) en 2004 et 2007 pour un montant global de 1 064 000 euros.

Considérant le prix d'acquisition par la commune, le modèle économique du projet et l'intérêt pour LÉON d'une implantation du projet PALOMA sur son territoire, le prix de vente a été fixé à 900 000 euros.

Le Conseil Municipal ayant entendu l'exposé ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-21 ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L2211 et suivants ;

Considérant l'intérêt pour la commune de l'implantation du projet PALOMA sur son territoire, par son aspect environnemental, son apport économique et la création attendue de plus de 20 emplois ;

Considérant la proposition de vente pour un montant de 900 000 euros acceptée par Madame Stéphanie BARNEIX-GEYER, créatrice du projet PALOMA ;

Après délibération et avec **15 voix Pour, 1 Contre** (M. Darrémont) et **3 Abstentions** (E. Macquart, M. Lagorce, I Bouches),
 DECIDE :

- De vendre à Madame Stéphanie BARNEIX-GEYER, créatrice du projet PALOMA, les parcelles suivantes d'une surface totale de 64 226 m² :
 Section AC, zone AUT : 84p (1218 m²) ; 86 (4530 m²) ; 87 (485 m²) ; 88 (794 m²) ; 89 (827 m²) ; 90p (6255 m²) ; 91 (1050 m²) ; 92 (453 m²) ; 896p (4470 m²) ; 1124 (874 m²) ; 1662p (380 m²) ; 1663p (107 m²) ; 1664p (15078 m²) ; 1665 (513 m²) et 1666p (10597 m²) pour une surface de 47 631 m²
 Section AC, zone N : 1127p (4060 m²) ; 1126 (162 m²) ; 1125p (209 m²) ; 84p (314 m²) ; 1128p (6 m²) ; 1040 (713 m²) ; 1041p (540 m²) ; 1042p (2030 m²) ; 1039p (529 m²) ; 97p (4060 m²) ; 96p (585 m²) ; 98p (3030 m²) ; 90p (357 m²) pour une surface de 16 595 m²
- De fixer le prix de vente à 900 000 € (neuf cent mille euros)
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés utiles à la vente des parcelles communales décrites ci-avant, listées et cartographiées sur les documents annexés
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat. la saisine de la juridiction pour se faire par voie dématérialisée via le site www.telerecours.fr

Acte télétransmis électroniquement le :
 N° identifiant unique :
 N° enveloppe :