



**EXTRAIT**  
**du**  
**Registre des Délibérations du Conseil Municipal**

**L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS et le jeudi 07 décembre à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 01 décembre 2023, s'est réuni en mairie dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire, en séance publique.**

Nombre de membres afférents au conseil municipal	35	Date de la convocation : 01 décembre 2023
Nombre de présents	30	
Nombre de pouvoirs	5	Date de publication : 13 décembre 2023
Suffrages exprimés	35	

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme Martine DEDIEU, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Marylène HENAULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, M. Julien RELAUX, Mme Florence PEYSALLE, M. Vincent MORA, Mme Gisèle CAMIADE, M. Olivier COUSIN, Mme Aline DUZERT, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, Mme Sandra LARTIGAU, M. Michel GUILLEMIN, Mme Audrey LALOTTE, M. Benoît LAMIABLE, M. Guillaume SEQUIER, M. Patrice BOUCAU, Mme Fanny MESPLET, Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, M. Yves LOUME, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Pierre STETIN, Mme Viviane LOUME-SEIXO.

**ABSENTS ET EXCUSES :** M. Grégory RENDE, Mme Carine BROUSTAUT, M. Régis MALARIK, M. Bruno JANOT, M. Didier ZARZUELO.

**POUVOIRS :**

M. Grégory RENDE a donné pouvoir à Monsieur le Maire, Julien DUBOIS,  
 Mme Carine BROUSTAUT a donné pouvoir à Mme Martine LABARCHEDE,  
 M. Régis MALARIK a donné pouvoir à Mme Aline DUZERT,  
 M. Bruno JANOT a donné pouvoir à M. Pierre STETIN,  
 M. Didier ZARZUELO a donné pouvoir à Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI.

**SECRETARE DE SEANCE :** Mme Fanny MESPLET

**OBJET : MISE A DISPOSITION DE PARCELLES COMMUNALES (BASE EALAT) :  
 CONCLUSION D'UN BAIL LONGUE DUREE AVEC L'ETAT**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-29 et L2241-1,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L2221-1,

**VU** le bail en date du 29 avril 1963 conclu entre la ville de Dax et l'État pour la mise à disposition d'un ensemble de parcelles communales, dans le cadre de l'exploitation et la gestion, par le Ministère des Armées, de l'Aérodrome de Dax/Seyresse, renouvelé par acte en date du 23 novembre 1986,

**VU** l'avis favorable de la COMMISSION URBANISME, TRAVAUX ET HABITAT DU 30 NOVEMBRE 2023.

**CONSIDÉRANT** que le bail susvisé étant arrivé à échéance, l'État (Ministère des Armées) a sollicité son renouvellement, à des conditions identiques, afin de garantir la pérennité de l'École de l'aviation légère de l'armée de terre (EALAT) et son bon fonctionnement,

**CONSIDÉRANT** que la ville souhaitant poursuivre son engagement auprès du Ministère des Armées, accepte de mettre à disposition de l'État les parcelles communales concernées qui se situent sur les territoires de Dax (parcelles CD n° 75, 462, 465, CE n° 90, 91 et 174), Seyresse (parcelles AA n° 2, 5, 6, 9 et 10), et Oeyreluy (parcelles AB n° 16, 19, 21 et 23), le tout représentant une contenance totale de 190 359 m<sup>2</sup>.

**SUR PROPOSITION DE M. ARRAS Alexis, Adjoint au Maire, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 35 VOIX POUR,**

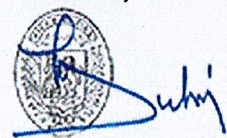
**APPROUVE** la conclusion d'un bail portant mise à disposition, au profit de l'État (Ministère des Armées), d'un ensemble de parcelles communales situées sur les territoires de Dax, Seyresse et Oeyreluy, pour une contenance totale de 190 359 m<sup>2</sup>, pour une durée de 30 ans et à titre gracieux,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat correspondant dont le projet établi par le Pôle de gestion domaniale, est annexé à la présente,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les autres documents relatifs à ce dossier.

**Secrétaire de séance,  
Fanny MESPLET.**

**Délibéré en séance,  
Les jours, mois et an que dessus,  
Suivent les signatures au registre  
pour copie conforme,**



Julien DUBOIS  
Maire de Dax  
Président du Grand Dax

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>). »

Base EALAT DAX - Parcelles communales



**BAIL DE LOCATION D'UN TERRAIN AU BÉNÉFICE DU MINISTÈRE DES ARMÉES**

**Entre les soussignés :**

1) La commune de Dax, dont les bureaux sont situés 14 rue Saint Pierre - CS 9007 – 40107 Dax cedex, représentée par son maire, Monsieur Julien DUBOIS, agissant au nom et pour le compte de la dite commune en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 2023,

**Partie ci-après dénommée «le bailleur», d'une part,**

**ET**

2) L'État,

représenté par Monsieur le Directeur départemental des Finances publiques des Landes, dont les bureaux sont 23 rue Armand Dulamon- BP 309 - 40011 Mont de Marsan cedex

agissant en exécution de l'article R. 4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par un arrêté préfectoral en date du 2 février 2022,

assisté de Monsieur le commandant de la base de défense de Pau-Bayonne, dont les bureaux sont situés Quartier de Rose -- BP 593 – 64549 PAU cedex intervenant aux présentes en qualité de représentant du ministère des armées, service utilisateur,

**Partie, ci-après dénommée «le preneur» d'autre part.**

**Il a été exposé et convenu ce qui suit :**

**Exposé**

Aux termes d'un acte en date du 29 avril 1963, la commune de Dax a donné à bail à l'État, diverses parcelles lui appartenant sur les communes de Dax, Seyresse et Oeyreluy, pour une superficie totale de 208 249 m<sup>2</sup>. Le bail a été renouvelé pour une durée de 30 ans à compter du 23 novembre 1986. Celui-ci étant arrivé à échéance, il a été décidé de le renouveler.

Il est rappelé que les bâtiments situés sur les parcelles CD n°464 et CD n°466, appartenant à la commune de Dax, sont mis à disposition d'associations régies par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 (associations dont l'activité est en lien avec l'aviation, l'aéromodélisme), le Ministère des Armées leur garantit, sous son contrôle, un accès à la piste aéronautique dans le cadre de leurs activités.

**Convention**

Le Bailleur donne à bail au Preneur, diverses parcelles de terrain, dépendant des aires aéronautiques de l'aérodrome de Dax, figurant comme suit au cadastre révisé des communes suivantes :

Commune de Dax (Landes) :

- Section CD n°75 pour 37 080 m<sup>2</sup>
- Section CD n°462 pour 8 916 m<sup>2</sup>
- Section CD n°465 pour 1 299 m<sup>2</sup>
- Section CE n°90 pour 2 625 m<sup>2</sup>
- Section CE n°91 pour 3 320 m<sup>2</sup>
- Section CE n°174 pour 31 506 m<sup>2</sup>

Commune d'Oeyreluy (Landes) :

- Section AB n°16 pour 16 099 m<sup>2</sup>
- Section AB n°19 pour 10 337 m<sup>2</sup>
- Section AB n°21 pour 2 675 m<sup>2</sup>
- Section AB 23 pour 6 693 m<sup>2</sup>

Commune de Seyresse (Landes) :

- Section AA n°2 pour 8 778 m<sup>2</sup>
- Section AA n°5 pour 28 183 m<sup>2</sup>
- Section AA n°6 pour 10 851 m<sup>2</sup>
- Section AE n°9 pour 17 476 m<sup>2</sup>
- Section AE n°10 pour 4 521 m<sup>2</sup>

**soit un total de 190 359 m<sup>2</sup>.**

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du code civil et des lois en vigueur et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

**Durée du bail**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trente (30) années, entières et consécutives, qui commencera à courir, rétroactivement le 23 novembre 2016, pour finir le 22 novembre 2046 sauf résiliation anticipée reconnue à son profit au paragraphe ci-après

«Résiliation».

### **Droits des parties**

Le Preneur est autorisé à faire à ses frais les constructions ou installations et aménagements qu'il juge opportuns.

Dans le cas où, pour quelque motif que ce soit, les infrastructures installées sur l'immeuble objet de la présente convention ne seraient pas maintenus, le Preneur devra, à la demande du propriétaire Bailleur enlever à ses frais les constructions ou installations.

### **État des lieux**

En raison de l'occupation préexistante de l'immeuble, il ne sera pas dressé de nouvel état des lieux.

### **Prix du bail**

La présente location est consentie par le bailleur à titre gratuit.

### **Assurances**

L'État étant son propre assureur, le bailleur le dispense de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la location. En cas d'incendie, la responsabilité de l'État est déterminé suivant les règles du droit commun applicables aux locaux des lieux incendiés.

Le bailleur fera son affaire personnelle des polices d'assurances contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature du contrat de location.

### **Charges, impôts et taxes**

Toutes les impositions ou contributions liées au terrain loué de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux locaux loués sont à la charge du Bailleur à l'exception de celles énumérées dans la liste des charges récupérables figurant en annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987 qui seront remboursées par l'État.

Toutefois, le II de l'article 1521 du code général des impôts exonère de la taxe d'enlèvement des

ordures ménagères les locaux sans caractère industriel ou commercial loués par l'État et affectés à un service public. L'État est donc dispensé du remboursement de cette taxe, le Bailleur n'ayant pas à en acquitter le montant.

### **Transfert de service et résiliation**

La présente location étant consentie à l'État, il est expressément convenu que le bénéfice du bail pourra être transféré, à tout moment, à l'un de ses services, à charge par ce dernier d'assurer toutes les obligations du contrat.

En outre, et dans tous les cas où, par suite de suppression, fusion ou transfert de service, l'État n'aurait plus l'utilisation des locaux loués, le présent bail serait résilié à la volonté seule du preneur, à charge pour lui de prévenir le bailleur par simple lettre recommandée, trois (3) mois à l'avance, sans indemnités.

### **Vente ou cession de l'immeuble loué**

En cas de vente ou de cession de l'immeuble loué, les acquéreurs et bénéficiaires seront tenus de respecter les clauses et conditions de la présente convention.

### **Renouvellement**

Lorsqu'il sera arrivé à son terme soit le 22 novembre 2046, le bail pourra être renouvelé aux conditions des présentes, par un nouveau bail écrit, sauf intention contraire de l'une des parties notifiée à l'autre partie au moins six mois à l'avance avant le terme du bail, le cachet de la poste faisant foi.

### **Procédure**

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution du présent bail, conformément à l'article R. 4111-11 du code général de la propriété des personnes publiques, l'administration chargée des Domaines est compétente pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat.

L'agent judiciaire de l'État est compétent pour suivre les instances relatives à l'exécution des clauses qui tendent à faire déclarer l'État créancier ou débiteur de sommes d'argent.

Pour les litiges relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause du contrat, le service dont relève l'occupant est seul compétent.

Enfin, dès lors que le présent bail est régi par les dispositions du code civil, les éventuels litiges seront du ressort exclusif de la juridiction de l'ordre judiciaire territorialement compétente.

### Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Le propriétaire bailleur en son domicile sus-indiqué.

Pour le Preneur, Monsieur le Directeur départemental des Finances publiques des Landes et Monsieur le commandant de la base de défense de Pau-Bayonne, en leurs bureaux respectifs.

Le présent acte d'une durée limitée de plus de douze ans doit être publié au fichier immobilier de la situation des immeubles soit le service de la publicité foncière de Dax.

Il est établi en trois (3) exemplaires dont un pour la Direction départementale des Finances publiques des Landes, un pour le Bailleur et un pour le Preneur.

Dont acte fait en 5 pages à Dax, le

Le Bailleur,

Le Directeur départemental  
des Finances publiques des Landes,

Le Preneur,