

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
29 SEPTEMBRE 2025**

**Nombre de Conseillers : 18**    **L'an deux mille vingt-cinq, le 29 septembre, le Conseil Municipal**  
**Présents : 13**                    **dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire publique, à la Mairie, salle du**  
**Votants : 16**                      **Conseil Municipal sous la présidence de Madame la Maire d'Arbonne.**  
**Date de convocation du Conseil Municipal : 25 septembre 2025**

**Etaient présents :** Marie-Josèphe MIALOCQ, Patrick ALLEGROTTI, Jacqueline PEIGNEGUY, Dany EUSTACHE, Christiane URKIA-MARTIN, Christian DURROTY, Kathy COELHO, Marie BLEIKER, Alain PARIOLEAU, Céline MAZEROLLES, Beñat ARLA, Aurélie BELASCAIN, Zigor GOIEASKOETXEA.

**Excusés :** Benoît COVILLE (donne pouvoir à Alain PARIOLEAU), Valentin TELLECHEA (donne pouvoir à Patrick ALLEGROTTI), Unai IRIGOYEN (donne pouvoir à Aurélie BELASCAIN).

**Secrétaire de séance : Céline MAZEROLLES**

**L'assemblée étant en nombre suffisant, il est fait l'exposé suivant :**

**DCM 2025-36 : BAIL EMPHYTEOTIQUE PLAINE DES SPORTS**

Le projet de logements porté par l'APAJH, implanté sur des terrains situés sur la commune voisine de Bidart et accessible depuis Arbonne, a ouvert la voie à une solution foncière.

Elle se traduit par la mise à disposition d'une emprise d'environ 16 700m<sup>2</sup>, issue de la parcelle cadastrée AA45, propriété de l'association. Cette opportunité permet la création tant attendue d'un terrain communal de sports pour l'AFC. Il s'agit d'un équipement public structurant, répondant à un besoin clairement identifié d'intérêt général.

Un comité de pilotage réunissant tous les partenaires (AMO, MO, AFC, élus) a été créé par une délibération du Conseil municipal du 3 juin 2024 et s'est réuni à plusieurs étapes. Un permis d'aménager a été déposé par la commune le 11/07/2025. Il comprend un terrain de football, ½ terrain d'entraînement, des vestiaires, et une salle de réunions dont les réalisations seront phasées suivant les possibilités financières de la commune. Le stationnement (voitures, bus, deux roues) restera à l'emplacement actuel. La réalisation d'un cheminement piéton parallèle à la voie privée existante appartenant à l'APAJH permettra l'accès aux utilisateurs de l'équipement. Un accès direct pourra être autorisé aux seuls véhicules d'urgence, des PMR et services techniques.

Cet équipement permettra de recevoir les sportifs de l'AFC avec sa nouvelle équipe féminine, les personnes en situation de handicap de l'APAJH, les étudiants de l'Estia, les écoliers du village.

L'opportunité qui s'offre dans le cadre de ce nouveau projet est le chaînon manquant qui complétera les investissements de la municipalité. C'est le lien sportif et social qui manque au village pour accompagner son évolution.

L'APAJH souhaite garder la propriété de la parcelle concernée et propose de la donner à bail à la Commune, sous les conditions suivantes :

- **Forme juridique** : bail emphytéotique ;
- **Durée** : 99 ans, à compter du jour de signature du bail ;
- **Parcelle concernée** :

Section	Numéro	Superficie
AA	45p	16 700 m <sup>2</sup> environ

- **Loyer** : gratuité avec remise à l'issue du bail des équipements réalisés.

Afin d'aménager le secteur et de pouvoir utiliser le cheminement piéton il conviendra également d'obtenir une servitude de passage sur le reliquat de la parcelle AA 45, conformément au plan joint, l'accès étant desservi par le chemin Pémartin, pour partie propriété de l'APAJH.

La parcelle objet du bail devant faire l'objet d'un découpage pour la signature du bail, un géomètre sera également mandaté aux frais de la Commune pour ce faire.

Le Conseil Municipal décide à la **MAJORITE** (Beñat ARLA, Aurélie BELASCAIN, Unai IRIGOYEN et Zigor GOIEASKOETXEA votant contre) de :

- **ARTICLE 1 : DÉCIDER :**
  - De prendre à bail emphytéotique une partie de la parcelle cadastrée section AA n°45, d'une superficie d'environ 16 700 m<sup>2</sup>, appartenant à l'APAJH pour une durée de 99 ans commençant à courir le jour de signature du bail, moyennant la remise en fin du bail des constructions réalisées pour réaliser un équipement sportif d'intérêt général ;
  - D'instituer une servitude de passage sur la parcelle AA 45 restant la propriété de l'APAJH au profit de la parcelle AA 45p donnée à bail sur laquelle sera réalisé l'équipement sportif pour permettre son accès par un cheminement piéton. La Commune aura à charge son entretien. Un accès direct ne sera autorisé que pour les véhicules d'urgence, ceux des PMR, et ceux nécessaires le temps des travaux à charge de la Commune de remise en état des lieux.
- **ARTICLE 2 : CHARGER** Madame la Maire de procéder à toutes les formalités nécessaires à cette opération.

**Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus**  
**Au registre sont les signatures**  
**Arbonne, le 29 septembre 2025**

**Mme la Maire**  
**Marie José MIALOCQ**

