



N°DEL13-2019

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF et le **VINGT-SEPT** du mois de **FEVRIER** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **21 FEVRIER 2019**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de Mme Elisabeth BONJEAN.

Conseillers communautaires présents :

M. ABADIE Jean-Marie – Mme DUTOYA Guylaine – Mme BONJEAN Elisabeth – M. MAUCLAIR Stéphane – Mme SERRE Anne – M. PEDARRIOSSE Francis – Mme HENRARD Marie-Josée – M. BALAO Serge – M. DROUIN André – Mme LOUME-SEIXO Viviane – Mme DUDOUS Dominique – M. DUCHESNE Philippe – M. NOVO Vincent – M. JANOT Bruno – Mme DOURTHE Sarah – Mme DETOUILLON Anne-Marie – M. CAGNIMEL Philippe – M. POMAREZ Serge – Mme NIGITA Lydia – M. LE BAIL Gérard – Mme LASSOUQUE-SABOURAULT Bérangère – Mme FRAYSSE Chantal – M. DARRIGADE Hervé – M. CARRERE Christian – Mme DELMON Catherine – M. DUVIGNAU André – M. DUFAU Jean-Pierre – Mme CANDAU Francette – M. BERTHOUX Christian – M. DUBROCA Bruno – Mme LE MEUR Marie-Christine – M. LACOUTURE Philippe – M. BEDAT Henri – M. FORSANS Alain – Mme CAZAUNAU Anne-Marie – Mme Marie-Claude BARADAT-RISTOR – M. LANGOUANERE Bernard – M. CHAHINE Hikmat – M. DUFORT Jean-Michel – Mme MAZIEUX Isabelle.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

Mme AUDOUY Véronique
Mme BASLY-LAPEGUE Christine
Mme VERDIERE-BARGAOUI Axelle
M. LALANNE Jean-Pierre
M. DAGES Pascal
M. LE GLOAHEC Jean-Michel
M. DAGUERRE Jean-Louis
Mme DI MAURO Catherine
Mme GIRODET Christine
Mme CAZENAVE Sandrine

Donne pouvoir à :

Mme BONJEAN Elisabeth
Mme LOUME-SEIXO Viviane
M. DROUIN André
M. JANOT Bruno
Mme DOURTHE Sarah
Mme NIGITA Lydia
Mme FRAYSSE Chantal
Mme LE MEUR Marie-Christine
M. DUBROCA Bruno
M. BEDAT Henri

Conseillers communautaires absents et excusés :

Mme AUDOUY Véronique – Mme BASLY-LAPEGUE Christine – Mme VERDIERE-BARGAOUI Axelle – M. LALANNE Jean-Pierre – M. DARRIERE Eric – M. DAGES Pascal – Mme BERTHELON Marie-Constance – M. LE GLOAHEC Jean-Michel – M. DAGUERRE Jean-Louis – Mme DI MAURO Catherine – Mme GIRODET Christine – M. LAVIELLE Jean – Mme CAZENAVE Sandrine – M. DELMON Philippe – M. BOURDILLAS Thierry.

Secrétaire de séance : M. BEDAT Henri



**OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : POLE ECONOMIQUE D
D'UN TERRAIN POUR L'ENTREPRISE YSAIR.**

Madame la Vice-présidente expose,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5216-5 définissant les compétences exercées de plein droit par la Communauté d'Agglomération en matière de développement économique notamment la création, l'aménagement et la gestion de zones d'activités d'intérêt communautaire,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et notamment l'article 1 portant sur la compétence obligatoire en matière de développement économique,

Vu l'avis du Domaine en date du 22 janvier 2019 fixant la valeur vénale du bien à 28 800 € HT (avis en annexe).

YSAIR est une entreprise immatriculée depuis le 20 mai 2015 dont le siège est situé au 38 rue Jean Laboirie à Herm. Elle exerce une activité dans le domaine des travaux ferroviaires : infrastructure ferroviaire et environnementale, recyclage de matériaux (traverses bois / béton, ballast...), achat de matériel de génie civil et en conseil et ingénierie (APE 7720Z).

Cette société de type SAS (Société par Actions Simplifiée, à associé unique) est détenue par Monsieur Julien Titeux. Son capital est de 1000 euros (SIRET 81130003700025).

La société YSAIR emploie actuellement deux salariés.

YSAIR appartient au groupe TRANSALYS MDV (SARL) dont Monsieur Titeux est actionnaire et co-fondateur et qui développe une activité de négoce de matériaux de construction lié au domaine de la voie ferrée.

Ces deux sociétés génèrent chaque année 4.5 millions de chiffre d'affaires.

Elles disposent d'une plateforme de stockage de matériel ferroviaire à Valenciennes.

Monsieur Titeux a créé la société YSAIR pour proposer à ses clients une nouvelle solution de recyclage de matériel de voie ferrée déposé sur les chantiers ferroviaires et en particulier les traverses de chemin de fer. Le marché de l'entreprise se situe principalement au plan national avec quelques clients à l'international : Belgique, Espagne et Maghreb.

L'entreprise a le projet de créer une plateforme logistique sur l'extension du Pôle économique d'agglomération de Saint-Paul-Lès-Dax.

Ce projet nécessite de construire un hangar de stockage de 300 m² dans lequel sera entreposé le matériel de construction des voies ferrées : rail, selles, tirefonds...

L'entreprise est intéressée par le pôle économique de Saint-Paul-Lès-Dax du fait de son accessibilité et de sa situation centrale pour rayonner sur le Sud-Ouest et l'Espagne.

Monsieur Titeux sollicite l'agglomération du Grand Dax pour réserver le lot n° 2.1 d'une superficie d'environ 1920 m² (cf. plan de l'extension de Saint-Paul-Lès-Dax en annexe). Le terrain constitue une partie des parcelles BC334 et BC358, lieu-dit Lapas rue Eugène Ducretet 40990 Saint-Paul-Lès-Dax.

Le prix de vente du terrain non viabilisé s'élève à 15 euros HT/m² conformément à l'avis du domaine en date du 22/01/2019, soit 28 800 euros HT. La TVA sur marge en sus d'une valeur de 3 264 euros, soit un prix TTC de 32 064 euros (cf. annexe calcul de la TVA sur marge). Ce prix sera ajusté aux m² réellement cédés à l'issue du bornage définitif par le géomètre.



L'investissement du projet est estimé à 250 000 euros HT, foncier compris. Le projet fera l'objet d'un permis de construire.

L'entreprise doit emprunter pour financer son projet immobilier. Elle a rencontré des banques et son projet devrait aboutir en 2019.

Monsieur Titeux va créer une société civile immobilière SCI pour acquérir le foncier.

La motivation de l'entreprise est de se développer dans le Sud-Ouest tout en améliorant l'organisation logistique de l'activité actuellement exercée au domicile du gérant.

L'aboutissement de ce projet permettra le développement d'une entreprise sur le Grand Dax. L'entreprise bénéficiera d'une meilleure accessibilité grâce à la situation stratégique du Pôle économique de Saint-Paul-Lès-Dax à l'échelle régionale.

De plus, elle a des perspectives de développement sur le territoire qui devraient générer des retombées en termes de recrutements.

L'arrivée de cette entreprise est essentielle pour atteindre les objectifs de recettes sur le budget annexe concerné.

APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,

Article 1 : AUTORISE la vente d'une partie des parcelles cadastrées BC334 et BC358 située sur le pôle économique de Saint-Paul-Lès-Dax au profit de la société YSAIR ou de toute autre personne physique ou morale qu'il lui plaira de substituer, en partie ou en totalité, pour réaliser l'objet de la vente ;

Article 2 : PRECISE que la vente sera réalisée au prix de 28 800 euros HT, TVA sur marge en sus de 3 264 euros, soit un prix de vente TTC de 32 064 euros. Ce prix sera ajusté aux m² réellement cédés à l'issue du bornage définitif par le géomètre.

Article 3 : AUTORISE Madame la Présidente à signer l'acte de vente, ainsi que tout autre document relatif à cette délibération ;

Article 4 : INDIQUE que Madame la Présidente aura la possibilité de rédiger une attestation autorisant le commencement des travaux avant la signature de l'acte de vente.

Article 5 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant 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/>).

Article final : Madame la Présidente et Madame la Trésorière Principale sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente délibération

DELIBERE EN SEANCE,

Les jour, mois et an que dessus,

Suivent les signatures,

POUR COPIE CONFORME,

DAX, le 27 FEVRIER 2019

LA PRESIDENTE,

Elisabeth BONJEAN.

Envoyé en préfecture le 04/03/2019

Reçu en préfecture le 04/03/2019

Affiché le 04/03/2019

ID : 040-244000675-20190227-DEL13_2019-DE

