



N°DEL150-2019

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 **SIX** du mois de **NOVEMBRE** à **18h30**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **31 OCTOBRE 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 – M. PEDARRIOSSE Francis – Mme HENRARD Marie-Josée – M. BALAO Serge – M. DROUIN André – Mme VERDIERE-BARGAOUI Axelle – M. LALANNE Jean-Pierre – M. NOVO Vincent – M. JANOT Bruno – M. DARRIERE Eric – Mme DOURTHE Sarah – M. DAGES Pascal – Mme BERTHELON Marie-Constance – Mme LACOSTE Aline – M. POMAREZ Serge – M. LE GLOAHEC Jean-Michel – Mme LASSOUQUE-SABOURAULT Bérangère – M. DAGUERRE Jean-Louis – Mme FRAYSSE Chantal – M. DARRIGADE Hervé – M. CARRERE Christian – Mme DI MAURO Catherine – M. DUFAU Jean-Pierre – Mme CANDAU Francette – M. BERTHOUX Christian – M. DUBROCA Bruno – Mme LE MEUR Marie-Christine – M. LAVIELLE Jean – M. FORSANS Alain – M. DELMON Philippe – M. LANGOUANERE Bernard – Mme SCARSI Geneviève – M. DUFORT Jean-Michel – M. BOURDILLAS Thierry.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

Mme AUDOUY Véronique
Mme SERRE Anne
Mme BASLY-LAPEGUE Christine
Mme LOUME-SEIXO Viviane
Mme DUDOUS Dominique
M. DUCHESNE Philippe
Mme NIGITA Lydia
M. LE BAIL Gérard
Mme DELMON Catherine
M. DUVIGNAU André
Mme GIRODET Christine
M. BEDAT Henri

Donne pouvoir à :

M. CARRERE Christian
M. MAUCLAIR Stéphane
Mme BONJEAN Elisabeth
M. DROUIN André
M. BALAO Serge
Mme HENRARD Marie-Josée
M. LE GLOAHEC Jean-Michel
Mme LASSOUQUE-SABOURAULT Bérangère
Mme DI MAURO Catherine
M. BERTHOUX Christian
Mme CANDAU Francette
M. POMAREZ Serge

Conseillers communautaires absents et excusés :

Mme AUDOUY Véronique – Mme SERRE Anne – Mme BASLY-LAPEGUE Christine – Mme LOUME-SEIXO Viviane – Mme DUDOUS Dominique – M. DUCHESNE Philippe – Mme DETOUILLOAN Anne-Marie – M. CAGNIMEL Philippe – Mme NIGITA Lydia – M. LE BAIL Gérard – Mme DELMON Catherine – M. DUVIGNAU André – Mme GIRODET Christine – M. LACOUTURE Philippe – M. BEDAT Henri – Mme CAZENAVE Sandrine – Mme CAZAUNAU Anne-Marie – M. CHAHINE Hikmat.

Secrétaire de séance : M. MAUCLAIR Stéphane

OBJET : AMENAGEMENT DE L'ESPACE - DEFINITION DES MODALITES DE PORTAGE PAR L'EPFL « LANDES FONCIER » CONCERNANT UN IMMEUBLE BATI SITUÉ A DAX, 146 ET 148 AVENUE SAINT-VINCENT-DE-PAUL, PARCELLES CADASTREES SECTION AM N°27, 28 ET 114, D'UNE CONTENANCE DE 1 105 M²

Madame la Vice-présidente expose,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 5211-10 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 213-3 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et notamment ses compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), développement économique et d'Equilibre Social de l'Habitat,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2015 instaurant un droit de préemption urbain sur la commune de Dax,

Vu la délibération du 24 février 2016, par laquelle le Conseil Communautaire a délégué à la Présidente l'exercice, au nom de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, des droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la Communauté d'Agglomération en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L213-3 du même code,

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant sur la création de l'EPFL « Landes Foncier » et la qualité d'adhérent de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,

Vu le règlement intérieur de l'EPFL « Landes Foncier »,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 040 088 19 00075 réceptionnée en mairie de Dax le 22/02/2019, relative à la vente d'un bien situé AVENUE SAINT VINCENT DE PAUL à DAX, parcelles cadastrées section AM N°114, 27, 28 d'une contenance de 1 105 m² et appartenant à SCI BRYAN, au prix de 400 000 €, augmenté d'un prorata des charges foncières,

Vu l'avis de la direction de l'immobilier de l'état 2019-40088v0241 en date du 28/03/2019,

Vu la décision de Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax en date du 4 avril 2019 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFL "Landes Foncier",

Vu l'arrêté de Monsieur le Directeur de l'EPFL "Landes Foncier" en date du 12 avril 2019 exerçant le droit de préemption urbain pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax sur les parcelles susvisées aux conditions indiquées dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner.

Une déclaration d'intention d'aliéner a été réceptionnée en mairie de Dax le 22/02/2018. Les parcelles objet de la déclaration d'aliéner, sont situées avenue St-Vincent-de-Paul (anciennement Leader auto et Neury cycles) au sein du quartier de la gare qui constitue un lieu stratégique situé entre les deux pôles urbains des villes centres de Dax et Saint Paul les Dax.

Les aménagements réalisés au cours des dernières années, à l'image de la création du siège du Grand Dax, du centre d'innovation Pulseo, du pôle multimodal de la gare SNCF, auxquels s'ajoutent l'aménagement de l'avenue Saint Vincent de Paul par la ville de Dax, et plus récemment, le développement de l'opération « Confluences » illustrent la volonté de l'agglomération de requalifier ce quartier qui souffre d'un déficit d'image.

L'acquisition de ces parcelles au prix fixé par la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) soit 400 000 € permettra de réaliser une opération de construction accueillant des logements et ou des activités commerciales et tertiaires et ainsi de poursuivre la requalification du quartier.



Par décision de Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax en date du 4 avril 2019 le droit de préemption urbain a été délégué à l'EPFL "Landes Foncier".

Il y a lieu désormais de fixer les modalités du portage foncier et financier assurées par l'EPFL "Landes Foncier" :

▪ **Durée du portage foncier**

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de « Landes Foncier », la durée du portage foncier de l'opération est fixée à 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL « Landes Foncier ».

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de « Landes Foncier », selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur.

▪ **Portage Financier**

Conformément au règlement intérieur de Landes Foncier, l'étalement du prix de vente sur une période de 5 ans est composé de 4 acomptes de 15% chacun calculé sur le prix principal de cession réglé par l'EPFL, et qui seront versés chaque année. Le premier acompte est demandé l'année suivant la signature de l'acte.

▪ **Usage du bien**

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens,
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux,
- à n'entreprendre aucun travaux sans y avoir été autorisé par convention préalable par « Landes Foncier ».

▪ **Détermination du prix de revente**

Le Grand Dax s'engage à reprendre, auprès de l'EPFL « Landes Foncier », le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes :

Le prix de revente = prix d'acquisition du bien + frais issus de l'acquisition (frais d'acte, géomètre, notaire...)

▪ **Paiement du prix de revente**

Le solde du prix (prix principal – acomptes versés) sera payé la cinquième année dans le mois suivant la publication de l'acte de revente au bureau des hypothèques.

APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,

Article 1 : APPROUVE les modalités de portage exposées ci-dessus, relatives aux parcelles cadastrées section AM n °27, 28 et 114 situées Avenue Saint-Vincent-de- Paul à Dax.

Article 2 : DECIDE DE S'ENGAGER à reprendre, auprès de l'EPFL « Landes Foncier », le bien immobilier susmentionné selon les conditions de portage approuvées.

Article 3 : AUTORISE Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax à signer tout document relatif à cette délibération.

Article 4 : 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 6 novembre 2019
LA PRESIDENTE,**

Elisabeth BONJEAN.