

N°DEL136-2020

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION

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

**L'AN DEUX MIL VINGT** et le **DIX-HUIT** du mois de **NOVEMBRE** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **DOUZE NOVEMBRE 2020**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de Julien DUBOIS.

**Conseillers communautaires présents :**

Mme AUDOUY Véronique – M. ABADIE Jean-Marie – Mme DUTOYA Guylaine – M. DUBOIS Julien – Mme DEDIEU Martine – M. RENDE Grégory – Mme PECHAUDRAL DOURTHE Sarah – M. DAGES Pascal – Mme LOUBERE BERTHELON Marie Constance – M. BENALIA BROUCH Amine – Mme HENault Marylène – M. LAUSSU Guillaume – Mme ERIDIA Martine – M. RELAX Julien – M. MORA Vincent – Mme VERDIERE BARGAOUI Axelle – M. LOUME Yves – Mme RABAUD FAVEREAU Isabelle – M. STETIN Pierre – M. CASTEL Philippe – M. CAGNIMEL Philippe – M. POMAREZ Serge – Mme DORVAL Gloria – Mme IRIGOYEN Sophie – M. SOUBLIN Jean – M. LE BAIL Gérard – Mme SABOURAULT Bérangère – M. AUZEMERY Albert – M. LAFFITTE Philippe – Mme FRAYSSE Chantal – M. DARRIGADE Hervé – Mme JAY Caroline – M. CARRERE Christian – M. BAZUS Julien – Mme PEDUCASSE Sylvie – M. LAVIELLE Jean – Mme GAY Martine – M. GODOT Alain – Mme BEYRIS Christine – M. HUMEAU André – Mme FAVARD Catherine – M. PETRAU Jean – M. BEDAT Henri – Mme LALANNE Christelle – M. VILATON Pascal – M. BERGERAS Alain – Mme LAPORTE Corinne – M. DELMON Philippe – M. LANGOUANERE Bernard – M. CHAHINE Hikmat – M. DUBOURDIEU Alain – M. BOURDILLAS Thierry.

**Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :**

M. ARRAS Alexis  
Mme LABARCHEDE Martine  
Mme PEYSALLE Florence

**Donne pouvoir à :**

M. BENALIA BROUCH Amine  
Mme LOUBERE BERTHELON Marie-Constance  
Mme DEDIEU Martine

**Conseillers communautaires absents et excusés :**

M. ARRAS Alexis – Mme LABARCHEDE Martine – Mme PEYSALLE Florence – Mme LAGRASSE Catherine – M. LAFOURCADE Laurent.

**Secrétaire de séance :** Mme Sylvie PÉDUCASSE

**OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - POLE ECONOMIQUE DE SAINT-VINCENT-DE-PAUL - VENTE D'UN TERRAIN (LOT 6) A L'ENTREPRISE LEA SERVICES.**

Monsieur le Vice-président 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 I - 1) portant sur sa compétence obligatoire « en matière d'actions de développement économique »,

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°DEL23-2012 en date du 1er mars 2012 fixant le prix des terrains de la zone de Saint Vincent de Paul à 35€ HT/m<sup>2</sup>.

Le pôle économique communautaire de Saint-Vincent-de-Paul comporte 13 lots dont 11 ont été vendus et 2 sont réservés (cf. plan du Pôle économique de Saint-Vincent-de-Paul en annexe).

LEA SERVICES est une société par actions simplifiée (SAS) immatriculée depuis le 20 juin 2011 dont le siège se situe 6 rue Chanzy à Dax (SIREN 532 860 970 RCS Dax). Son capital s'élève à 12 800 euros. Nathalie BRINGAS est Présidente de la société. LEA SERVICES est une entreprise adaptée dont la finalité est d'inclure et d'accompagner des personnes en situation de handicap, de construire et finaliser un parcours professionnel durable. Elle est agréée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) et fait partie des entreprises de l'économie sociale et solidaire du territoire.

Son offre de services est la prestation dans le domaine de la propreté (nettoyage industriel et tertiaire), l'accompagnement aux démarches qualité, le facility management et l'entretien des espaces verts (APE 8299Z activités de soutien aux entreprises). La société compte actuellement 33 emplois dont 22.8 en équivalent temps plein.

Le marché de l'entreprise s'étend au niveau régional : 54 % des clients se situent dans les Landes, 43% en Gironde et 3 % dans les Pyrénées atlantiques. La clientèle de l'entreprise est constituée de 78% de professionnels et 22 % de collectivités. Le chiffre d'affaires de la société est en progression constante depuis sa création. Il s'élevait à 545 932 euros en 2019 avec un résultat positif de 42 170 euros.

L'entreprise est actuellement locataire d'un bureau situé 6 rue Chanzy à Dax, qu'elle souhaite conserver pour les services administratifs. Dans le cadre de son développement, l'entreprise va investir dans des machines qu'elle va devoir entreposer.

Aussi, elle sollicite l'agglomération du Grand Dax pour acquérir le lot n°6 sur le Pôle économique de Saint-Vincent-de-Paul, sur lequel elle prévoit de construire un bâtiment de 400 m<sup>2</sup> composé d'un bâtiment de stockage et de bureaux à l'étage.

Le plan de vente du lot 6 constitué de la parcelle cadastrée section ZB n° 254 « la Carrère » a été réalisé par le bureau de géomètre DUNE SARL en mars 2012 (plan mis à jour en 2015) pour une surface cessible de 1 355 m<sup>2</sup> (plan du lot en annexe).

Le prix de vente s'élève à 35 euros HT/m<sup>2</sup> soit 47 425,00 euros HT, TVA sur marge en sus de 8 536,50 euros, soit un prix de vente TTC de 55 961,50 euros (calcul TVA sur marge en annexe).

Le projet a fait l'objet d'un travail avec l'architecte conseil du Grand Dax pour optimiser son intégration paysagère. L'investissement total du projet immobilier est estimé à 460 000 euros HT foncier compris. Le projet fera l'objet d'un permis de construire. L'entreprise doit emprunter pour financer une partie de son projet immobilier et a rencontré à cet effet différentes banques. Le projet devrait aboutir en 2021.

Elle prévoit de recruter 3 salariés à court terme. Ce projet va engendrer du trafic sur le Pôle économique de Saint-Vincent de Paul, ce qui permettra d'augmenter son taux de fréquentation ainsi que la visibilité de l'ensemble des entreprises situées sur la zone. 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 de la parcelle cadastrée ZB n° 254 « la Carrère » située sur le pôle économique de Saint-Vincent-de-Paul au profit de la SAS LEA SERVICES 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 47 425,00 euros HT, TVA sur marge en sus de 8 536,50 euros, soit un prix de vente de 55 961,50 euros TTC ;

**Article 3 : AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'acte de vente, ainsi que tout autre document relatif à cette délibération ;

**Article 4 : AUTORISE** Monsieur le Président à donner procuration à tout clerc ou collaborateur de Maître Desmolles, Notaire à Saint-Paul-Lès-Dax, pour signer les actes notariés pour finaliser la vente.

**Article 5 : INDIQUE** que Monsieur le Président aura la possibilité de rédiger une attestation autorisant le commencement des travaux avant la signature de l'acte de vente.

**Article 6 :** 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 :** Monsieur le Président et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le 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 18 novembre 2020  
LE PRESIDENT,**

Julien DUBOIS.



