

N°DEL137-2020

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. RELAUX 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 13) AUX ENTREPRISES MORLAES ET LAPEGUE PEINTURE.

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/m².

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). Aussi, il n'y a plus de lots disponibles à la vente sur cette zone d'activité économique.

La Société MORLAES est une société à responsabilité limitée (SARL) créée le 1 octobre 2006 (SIRET 492 863 394 RCS de Dax) dont le siège social se situe 315 avenue Léon Blum 40400 Tartas. Son capital social s'élève à 100 000 euros. Monsieur André MORLAES et Madame Marie-Corinne MORLAES sont associés et co-gérants de la société. Elle compte 43 salariés permanents en équivalent temps plein et une dizaine d'emplois intérimaires. L'entreprise exerce une activité de peinture, vitrerie, revêtements de sols et muraux, encadrement et accessoires liés à la peinture (APE 4334Z). Actuellement, l'entreprise SARL MORLAES occupe des locaux de 700 m² à Tartas qu'elle souhaite conserver.

Le projet consiste à investir dans la construction de nouveaux locaux pour y installer à la fois l'entreprise EURL LAPEGUE PEINTURE rachetée en 2019 et une partie de l'équipe de la SARL MORLAES qui réside sur le Grand Dax. L'intention des dirigeants est aussi de développer l'apprentissage et la formation des jeunes au métier du bâtiment « peinture et revêtement de sol » sur le territoire.

La direction est composée de Monsieur et Madame MORLAES et de leurs enfants, Damien et Marion, âgés d'une trentaine d'années. La création d'une SCI familiale permettra de porter ce nouveau projet immobilier favorable au développement de l'activité et facilitant, à terme, la transmission des deux sociétés aux enfants.

Monsieur MORLAES est intéressé par le pôle économique de Saint-Vincent-de-Paul pour y construire un bâtiment artisanal du fait de son accessibilité, sa visibilité et sa situation pour rayonner vers le sud des Landes et le Pays Basque. Il sollicite l'agglomération du Grand Dax pour acquérir un terrain, le lot 13, d'une superficie de 2334 m² sur lequel il prévoit de construire un bâtiment de 600 m² constitué de 400 m² dédiés au stockage et de 200 m² dédiés aux bureaux et aux sanitaires.

Le plan de vente du lot 13 constitué de la parcelle cadastrée section ZB n° 261 lieu-dit « 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 2 334 m² (plan du lot 13 en annexe).

Le prix de vente du foncier est de 35 euros HT/m² soit 81 690.00 euros HT, TVA sur marge en sus de 14 704.20 euros, soit un prix de vente TTC de 96 394.20 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 600 000 euros 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 les 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° 261 « la Carrère » située sur le pôle économique de Saint-Vincent-de-Paul au profit de la SARL MORLAES 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 81 690.00 euros HT, TVA sur marge en sus de 14 704.20 euros, soit un prix de vente de 96 394.20 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-Les-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.



