

N°DEL138-2020

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-PAUL-LES-DAX - VENTE DU TERRAIN LOT 3.1 A L'ENTREPRISE LANDES THERMIQUE FROID LTF.**

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** l'avis du Domaine en date du 26 octobre 2020 fixant la valeur vénale du bien à 15 euros HT/m<sup>2</sup> (avis en annexe).

L'extension du pôle économique communautaire de Saint-Paul-Lès-Dax comporte cinq lots dont trois ont été vendus, un est réservé (lot 3.1) et un (lot 3.2 de 7 806 m<sup>2</sup>) est encore disponible à la vente (cf. plan du Pôle économique de Saint-Paul-Lès-Dax en annexe).

La Société LANDES THERMIQUE FROID LTF est une société à responsabilité limitée à associé unique créée le 1 juillet 1988 (SIRET 347 414 609 RCS Dax), au capital social de 25 000 euros, dont le siège social se situe 72 rue Eugène Ducretet à Saint-Paul-lès-Dax. Pascal MARRUEDO et Pascal ANDRAULT sont co-gérants. Le groupe dispose de plusieurs établissements dans le Sud-Ouest de la France : Anglet, Mérignac, Yvrac au nord de Bordeaux et Pau.

L'entreprise exerce une activité de commerce de gros en climatisation et chauffage (APE 4674B). L'effectif actuel de l'entreprise est de 23 salariés dont 5 se trouvent sur le site du Pôle économique de Saint-Paul-lès-Dax.

La société LTF est actuellement locataire de son local d'activité à Saint-Paul-lès-Dax, d'une superficie de 1300 m<sup>2</sup>. Celui-ci est trop petit pour permettre la croissance de son activité. Les gérants souhaitent investir dans un second site de production en construisant 3000 m<sup>2</sup> supplémentaires pour créer le dépôt central régional du groupe sur l'extension du Pôle économique de Saint-Paul-Lès-Dax. En parallèle, ils ont entamé une négociation avec le propriétaire pour racheter leur local d'activité. Si le rachat n'aboutit pas, les gérants construiront 1 300 m<sup>2</sup> de plus sur le terrain de l'extension.

Messieurs MARUEDO et ANDRAULT sont intéressés par l'extension du pôle économique de Saint-Paul-Lès-Dax du fait de son accessibilité, sa visibilité et sa situation pour rayonner vers le sud des Landes et le Pays Basque. L'entreprise sollicite l'agglomération du Grand Dax pour acquérir un terrain non viabilisé, le lot 3.1, d'une superficie de 8 680 m<sup>2</sup>.

Le terrain lot 3.1 constitue une partie de la parcelle BC 376p, lieu-dit Lapas rue Philibert Delorme 40990 Saint-Paul-Lès-Dax.

Le prix de vente du terrain non viabilisé sur l'extension est fixé à 15 euros HT/m<sup>2</sup> conformément à l'avis du domaine en date du 26 octobre 2020 soit 130 200 euros HT. La TVA sur marge en sus d'une valeur de 14 756 euros (cf. calcul de la TVA sur marge en annexe), soit un prix de vente de 144 956 euros TTC. Ce prix sera ajusté aux m<sup>2</sup> réellement cédés à l'issue du bornage définitif par le géomètre. •

L'investissement total du projet immobilier est estimé à 800 000 euros HT foncier compris. Le projet fera l'objet d'un permis de construire. L'entreprise devra contracter un emprunt pour financer son projet immobilier. Le projet de développement de l'entreprise devrait générer la création de deux emplois dès la première année.

#### **APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,**

#### **LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,**

**Article 1 : AUTORISE** la vente du terrain lot 3.1 situé sur le pôle économique de Saint-Paul-lès-Dax au profit de la société LANDES THERMIQUE FROID LTF 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 130 200 euros HT, TVA sur marge en sus de 14 756 euros, soit un prix de vente de 144 956 euros TTC. Ce prix sera ajusté aux m<sup>2</sup> réellement cédés à l'issue du bornage définitif par le géomètre.

**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.



