



N°DEL112-2021

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 UN et le **VINGT ET UN** du mois d'**OCTOBRE** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **QUINZE OCTOBRE 2021**, 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 Véronique AUDOUY – M. Jean-Marie ABADIE – Mme Guylaine DUTOYA – M. Julien DUBOIS – M. Grégory RENDÉ – Mme Sarah PECHAUDRAL DOURTHE – M. Pascal DAGES – M. Amine BENALIA BROUCH – Mme Marylène HENault – Mme Martine LABARCHEDE – M. Julien RELAX – Mme Florence PEYSALLE – M. Vincent MORA – Mme Axelle VERDIERE BARGAOU – M. Yves LOUMÉ – M. Pierre STETIN – M. Philippe CASTEL – M. Pascal LAVIGNE – M. Serge POMAREZ – Mme Gloria DORVAL – Mme Sophie IRIGOYEN – M. Jean SOUBLIN – M. Gérard LE BAIL – Mme Bérengère SABOURAULT – M. Philippe LAFFITTE – Mme Chantal FRAYSSE – Mme Caroline JAY – M. Christian CARRERE – M. Julien BAZUS – Mme Sylvie PEDUCASSE – M. Jean LAVIELLE – Mme Martine GAY – M. Alain GODOT – Mme Christine BEYRIS – M. André HUMEAU – Mme Catherine FAVARD – M. Laurent LAFOURCADE – M. Pascal VILATON – M. Alain BERGERAS – Mme Corinne LAPORTE – M. Philippe DELMON – M. Bernard LANGOUANERE – Mme Alexandra BOGNENKO SANIEZ – M. Alain DUBOURDIEU – M. Thierry BOURDILLAS.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

Mme Martine DEDIEU
Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON
M. Guillaume LAUSSU
Mme Martine ERIDIA
M. Alexis ARRAS
Mme Isabelle RABAUD FAVEREAU
M. Albert AUZEMERY
M. Hervé DARRIGADE
Mme Catherine LAGRASSE
M. Henri BEDAT
Mme Christelle LALANNE

Donne pouvoir à :

M. Julien DUBOIS
M. Julien RELAX
M. Grégory RENDÉ
M. Amine BENALIA BROUCH
Mme Marylène HENault
Mme Axelle VERDIERE BARGAOU
Mme Bérengère SABOURAULT
Mme Caroline JAY
M. Laurent LAFOURCADE
Mme Sylvie PEDUCASSE
M. Pascal VILATON

Conseillers communautaires absents et excusés :

Mme Martine DEDIEU – Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON – M. Guillaume LAUSSU – Mme Martine ERIDIA – M. Alexis ARRAS – Mme Isabelle RABAUD FAVEREAU – M. Albert AUZEMERY – M. Hervé DARRIGADE – Mme Catherine LAGRASSE – M. Jean-Claude BLANES – M. Henri BEDAT – Mme Christelle LALANNE – M. Hikmat CHAHINE.



**OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : ACQUISITION PARCELLE CADASTREE SECTION AV N°314
SITUEE SUR LA COMMUNE DE SAINT-PAUL-LES-DAX ET DEFINITION DES MODALITES DE PORTAGE
PAR L'EPFL « LANDES FONCIER »**

Monsieur le Vice-président expose,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-6,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.1111-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 18 décembre 2019,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et notamment ses compétences en matière de développement économique,

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 l'avis du service de France Domaines n°2021-40279-31764 en date du 17/05/2021,

Considérant la stratégie de l'Agglomération du Grand Dax en matière économique, qui repose notamment sur le développement de l'économie productive (industrie, artisanat de production, transition numérique), en apportant des solutions aux entreprises désireuses de s'installer sur notre territoire.

Considérant la raréfaction des solutions d'implantation des entreprises avec la fin des disponibilités foncières notamment sur les zones d'activités communautaires de Narrosse 1, de Saint-Vincent-de-Paul, de Saint-Paul lès-Dax,

Considérant les effets bénéfiques pour le territoire en termes de création d'emplois et d'effets induits sur le bâtiment et les travaux publics lors de l'aménagement de zones d'activités et de créations d'entreprises, il apparaît opportun pour l'agglomération d'étoffer son offre foncière pour favoriser l'accueil de nouvelles entreprises.

Considérant le positionnement stratégique de la ville de Saint-Paul-lès-Dax et les résultats économiques probants du pôle économique existant (71 entreprises et 850 emplois), l'agglomération du Grand Dax a entamé une prospection foncière et dispose de la possibilité d'acquérir la parcelle cadastrée section Av n°314 d'une superficie de 62 105 m², située allée des cavaliers, proche de l'ancienne base frais d'Intermarché. Cette parcelle est située pour partie en zone 1Aux, secteur voué à l'accueil d'activités économiques au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat.

Considérant d'une part la qualité de l'accessibilité au secteur concerné du territoire, et d'autre part le potentiel économique de la parcelle qui est estimé à 20 à 25 lots, 200-300 emplois et 15M€ à 20M€ d'investissements des entreprises pour leur l'implantation,

Considérant l'accord de principe intervenu entre les parties pour l'acquisition à l'amiable par le Grand Dax de cette parcelle, au prix de 470 000 €, sous conditions de signer un acte authentique avec la fondation de l'Œuvre du Berceau de Saint-Vincent-de-Paul avant le 31 mars 2022, de prendre en charge les frais de notaire et la totalité de la taxe foncière pour l'année 2021.



Considérant la volonté de l'agglomération du Grand Dax de déléguer cette acquisition à « l'EPFL Landes Foncier » selon les modalités de portage exposées ci-dessous :

▪ **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. Le solde du prix (calculé sur le prix principal – acomptes versés) sera payé la 6^{ème} année dans le mois suivant la publication de l'acte de revente au bureau des hypothèques.

▪ **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 ne pas entreprendre des 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.

M. Bedat, en tant qu'administrateur de la fondation de l'Œuvre du Berceau de Saint-Vincent-de-Paul ne prend pas part au vote

APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL, A LA MAJORITE (55 VOTANTS : 54 POUR ET 1 ABSTENTION),

Article 1 : APPROUVE les modalités de portage exposées ci-dessus, relatives à la parcelle cadastrée section AV n°314 située allée des cavaliers à Saint-Paul-lès-Dax, d'une superficie de 62 105 m², au prix de 470 000 €, par l'EPFL « Landes Foncier ».

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

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

Envoyé en préfecture le 28/10/2021

Reçu en préfecture le 28/10/2021

Affiché le 28/10/2021

ID : 040-244000675-20211021-DEL112_2021-DE



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 : 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 21 octobre 2021
LE PRESIDENT,

Julien DUBOIS.