



N°DEL131-2021

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 **QUATORZE** du mois de **DECEMBRE** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **8 DECEMBRE 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 – Mme Martine DEDIEU – M. Grégory RENDÉ – Mme Sarah PECHAUDRAL DOURTHE – M. Pascal DAGES – Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON – Mme Marylène HENAULT – M. Guillaume LAUSSU – Mme Martine ERIDIA – M. Alexis ARRAS – Mme Martine LABARCHEDE – M. Julien RELAUX – M. Vincent MORA – Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI – 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. Albert AUZEMERY – M. Philippe LAFFITTE – Mme Chantal FRAYSSE – M. Hervé DARRIGADE – Mme Caroline JAY – M. Christian CARRERE – M. Julien BAZUS – Mme Sylvie PEDUCASSE – M. Jean LAVIELLE – Mme Martine GAY – Mme Christine BEYRIS – M. André HUMEAU – Mme Catherine FAVARD – Mme Catherine LAGRASSE – M. Laurent LAFOURCADE – M. Christian BERTHOUX – M. Henri BEDAT – Mme Christelle LALANNE – M. Pascal VILATON – M. Alain BERGERAS – Mme Corinne LAPORTE – M. Philippe DELMON – M. Bernard LANGOUANERE – M. Hikmat CHAHINE – M. Alain DUBOURDIEU – M. Thierry BOURDILLAS.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

M. Amine BENALIA BROUCH
Mme Florence PEYSALLE
Mme Isabelle RABAUD FAVEREAU
M. Alain GODOT

Donne pouvoir à :

Mme Martine DEDIEU
Mme Martine LABARCHEDE
Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI
Mme Martine GAY

Conseillers communautaires excusés :

M. Amine BENALIA BROUCH – Mme Florence PEYSALLE – Mme Isabelle RABAUD FAVEREAU – M. Alain GODOT.

Secrétaire de séance : Mme Guylaine DUTOYA



OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - POLE ECONOMIQUE D'AGGLOMERATION DE SAINT-PAUL-LES-DAX- VENTE DU TERRAIN (LOT B) A L'ENTREPRISE MEDIAPOST

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 10 septembre 2021 fixant la valeur vénale du bien à 120 000 euros (avis en annexe).

L'extension du pôle économique d'agglomération de Saint-Paul-Lès-Dax comporte cinq lots (cf. plan du Pôle économique de Saint-Paul-Lès-Dax en annexe). Après la vente de ce dernier lot, il n'y aura plus de lot à vendre.

MEDIAPOST est une société par actions simplifiée à associé unique (SASU) immatriculée le 25 février 1985 (SIREN 331 648 04 RCS Lyon) dont le siège social se situe 19 rue de la Villette 69003 Lyon. Son capital social s'élève à 23 887 307,73 euros. Monsieur Arnaud TOMASI est Président et Madame Marie-Hélène BONNELIE est directrice générale de la société. MEDIAPOST appartient au groupe LA POSTE. La société emploie 10 700 salariés.

L'entreprise exerce une activité de distribution d'imprimés publicitaires, diffusion de supports, objets et toute opération de marketing direct. Transport de marchandises, location de véhicules industriels avec conducteurs, activité de commissaire de transports (APE 7311Z).

Actuellement l'entreprise est locataire de son local d'activité sur le pôle économique d'agglomération de Saint-Paul-lès-Dax, 81 Rue Denis Papin 40990. Elle emploie 60 salariés permanents et recrute des distributeurs occasionnellement lors de périodes de forte activité. Les locaux ne sont plus adaptés aux besoins de l'entreprise, qui projette de créer une plateforme de mécanisation performante pour industrialiser la confection des poignées d'imprimés publicitaires sur le site de Saint-Paul-Lès-Dax. Par ailleurs l'entreprise qui loue actuellement, veut entrer dans une logique patrimoniale.

Monsieur Eric Bonhomme, responsable du groupe immobilier de MEDIAPOST, a sollicité l'Agglomération du Grand Dax pour acquérir un terrain, le lot B section BC n° 387 « Lapas », d'une superficie de 8 160 m², sur l'extension du pôle économique d'agglomération de Saint-Paul-lès-Dax (plan du lot en annexe). L'entreprise souhaite y exploiter un bâtiment de 2 500 m², constitué d'un entrepôt de stockage, d'un parc à chariots et de 250 m² de bureaux.

Le prix de vente du foncier viabilisé aux abords est fixé à 15 euros HT/m², soit 122 400 euros HT, la TVA sur marge en sus de 13 872 euros, soit un prix TTC de 136 272 euros. Ce prix tient compte des aménagements aux abords qui seront réalisés avant la vente.

Le projet immobilier du groupe MEDIAPOST est basé sur un modèle locatif. Par conséquent, il sera porté par un investisseur qui travaille régulièrement avec MEDIAPOST. L'investissement immobilier est évalué à 2 millions d'euros HT foncier compris.

Le projet fera l'objet d'un permis de construire. Celui-ci devrait aboutir en 2022.

APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,

Article 1 : AUTORISE la vente du terrain, lot B n° BC 387 « Lapas », situé sur le pôle économique d'agglomération de Saint-Paul-lès-Dax, au profit de la société MEDIAPOST 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 15 euros HT/m² soit 122 400 euros HT, TVA sur marge en sus de 13 872 euros, soit un prix de vente de 136 272 euros TTC. Ce prix sera ajusté si besoin aux m² 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 du notaire du Grand Dax pour signer les actes notariés et 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 14 décembre 2021

LE PRESIDENT,

Julien DUBOIS.

Envoyé en préfecture le 27/12/2021

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le 27/12/2021

ID : 040-244000675-20211214-DEL131_2021-DE

