



N°DEL88-2022

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-DEUX et le **QUATORZE** du mois de **SEPTEMBRE** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **HUIT SEPTEMBRE 2022**, 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 – M. Amine BENALIA BROUCH – Mme Marylène HENAULT – M. Guillaume LAUSSU – Mme Martine ERIDIA – Mme Martine LABARCHEDE – Mme Florence PEYSALLE – Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI – M. Yves LOUMÉ – Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU – M. Philippe CASTEL – M. Pascal LAVIGNE – Mme Gloria DORVAL – Mme Sophie IRIGOYEN – M. Jean SOUBLIN – M. Gérard LE BAIL – Mme Bérengère SABOURAULT – M. Albert AUZEMERY – M. Philippe LAFFITTE – 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 RABA – M. Christian BERTHOUX – Mme Christelle LALANNE – M. Alain BERGERAS – Mme Corinne LAPORTE – M. Bernard LANGOUANERE – M. Hikmat CHAHINE – M. Alain DUBOURDIEU – M. Thierry BOURDILLAS.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

M. Alexis ARRAS
M. Julien RELAUX
M. Vincent MORA
M. Pierre STETIN
M. Serge POMAREZ
Mme Chantal FRAYSSE
M. Alain GODOT
M. Henri BEDAT
M. Pascal VILATON

Donne pouvoir à :

Mme Marylène HENAULT
M. Grégory RENDÉ
Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON
M. Yves LOUMÉ
Mme Gloria DORVAL
M. Philippe LAFFITTE
Mme Christine BEYRIS
Mme Christelle LALANNE
M. Alain BERGERAS

Conseillers communautaires absents et excusés :

M. Alexis ARRAS – M. Julien RELAUX – M. Vincent MORA – M. Pierre STETIN – M. Serge POMAREZ – Mme Chantal FRAYSSE – M. Alain GODOT – M. Laurent LAFOURCADE – M. Henri BEDAT – M. Pascal VILATON – M. Philippe DELMON

Secrétaire de séance : Mme Guylaine DUTOYA

Quorum : le quorum est atteint avec au moins 29 membres présents.



OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – POLE ECONOMIQUE DE TETHIEU – VENTE DU TERRAIN (LOT 6) A L'ENTREPRISE INSTAL'CUISINES.

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 1 1) portant sur sa compétence obligatoire « en matière d'actions de développement économique »,

Vu la délibération du conseil communautaire n°DEL45-2013 en date du 11 avril 2013, fixant le prix des terrains du Pôle économique de Téthieu à 35€ HT/m²,

Vu la délibération du conseil communautaire n°DEL132-2021 en date du 14 décembre 2021, approuvant la vente du lot 6.

Le pôle économique d'agglomération de Téthieu comporte 16 lots viabilisés. Après l'installation de l'atelier de transformation de légumes porté par l'agglomération du Grand Dax sur le lot 2, trois lots ont été vendus et quatre lots sont réservés par des entreprises pour une étude d'implantation.

Lors du conseil communautaire du 14 décembre 2021, la vente du lot 6 avait été accordée à la société ETABLISSEMENTS DUBIS ET FILS (n°DEL132-2021). Cependant, l'entreprise a formalisé par écrit le 17 janvier 2022, son souhait de renoncer à son projet d'acquisition du lot 6. Par conséquent le lot 6 est à nouveau disponible à la vente. Au total, sept lots entre 1 137 m² et 2 405 m² sont encore disponibles sur le Pôle économique de Téthieu (cf. Etat de la commercialisation en annexe).

INSTAL'CUISINES est une société par actions simplifiée à associé unique (SASU) immatriculée le 4 octobre 2016 (SIREN 822 781 464 RCS Dax) dont le siège social se situe 243 rue Arriou Tort 40990 Saint-Vincent-de-Paul. Son capital social s'élève à 10 000 euros. Monsieur PEREIRA RIBEIRO Mario Nuno est Président et gérant salarié de la société. Elle compte huit salariés permanents à temps complet et envisage de recruter quatre salariés à court terme pour assurer son développement.

L'entreprise exerce une activité artisanale de finition dans le bâtiment, de menuiserie bois et pvc, plomberie, chauffagiste, agencement de cuisines et de salles de bains (APE 4332A).

Fin 2021, l'entreprise a acheté, à l'agglomération du Grand Dax, le lot 16 sur le Pôle économique de Téthieu, sur lequel elle a construit son local d'activité principal de 270 m² comprenant un showroom, des bureaux, une salle de réunion, des sanitaires et une partie pour le stockage.

Monsieur Pereira Ribeiro sollicite à nouveau l'Agglomération du Grand Dax pour réserver un terrain, le lot 6, d'une superficie de 1 982 m² (plan du lot en annexe), sur le pôle économique d'agglomération de Téthieu. Il souhaite y construire un bâtiment de 700 m² comprenant 300 m² d'entrepôts pour développer une nouvelle activité de stockage et de livraison de cuisines pour sa société et trois locaux d'activité de 165 m² à destination d'artisans partenaires (électricien, peintre et plombier) qui exercent leurs activités au domicile du gérant et qui recherchent des locaux fonctionnels à louer. Les emplois sont estimés à 8.

Le prix de vente du foncier viabilisé sur le Pôle économique de Téthieu est de 35 euros HT/m² (cf. délibération du conseil communautaire n°DEL45-2013 en date du 11 avril 2013), soit 69 370 euros HT, la TVA sur marge en sus de 12 934.53 euros (calcul de la TVA sur marge en annexe), soit un prix TTC de 82 304.53 euros.

L'investissement immobilier est évalué à 300 000 euros HT foncier compris. L'entreprise devra obtenir un prêt bancaire pour financer son projet. Le projet immobilier fera l'objet d'un permis de construire et devrait aboutir en 2023.



APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,

Article 1 : ABROGE la délibération n° DEL132-2021 du 14 décembre 2021, relative à la cession du lot 6 au bénéfice de la société ETABLISSEMENTS DUBIS ET FILS, sur le pôle économique d'agglomération de Téthieu ;

Article 2 : APPROUVE la vente du lot 6, parcelle cadastrée section A n° Xp lieu-dit « Moura de Sounin » située sur le pôle économique d'agglomération de Téthieu au profit de la société INSTAL'CUISINES, 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 3 : DECIDE que la vente sera réalisée au prix de 69 370 euros HT, la TVA sur marge en sus de 12 934.53 euros soit un prix TTC de 82 304.53 euros. Ce prix sera ajusté si besoin aux m² réellement cédés à l'issue du bornage définitif par le géomètre ;

Article 4 : AUTORISE Monsieur le Président à signer l'acte de vente, ainsi que tout autre document relatif à cette délibération ;

Article 5 : AUTORISE Monsieur le Président à donner procuration à tout clerc ou collaborateur de notaire pour signer les actes notariés pour finaliser la vente ;

Article 6 : 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 7 : 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 septembre 2022

LE PRESIDENT,

Julien DUBOIS.

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché/Publié le 20/09/2022

ID : 040-24400675-20220914-DEL88_2022-DE

