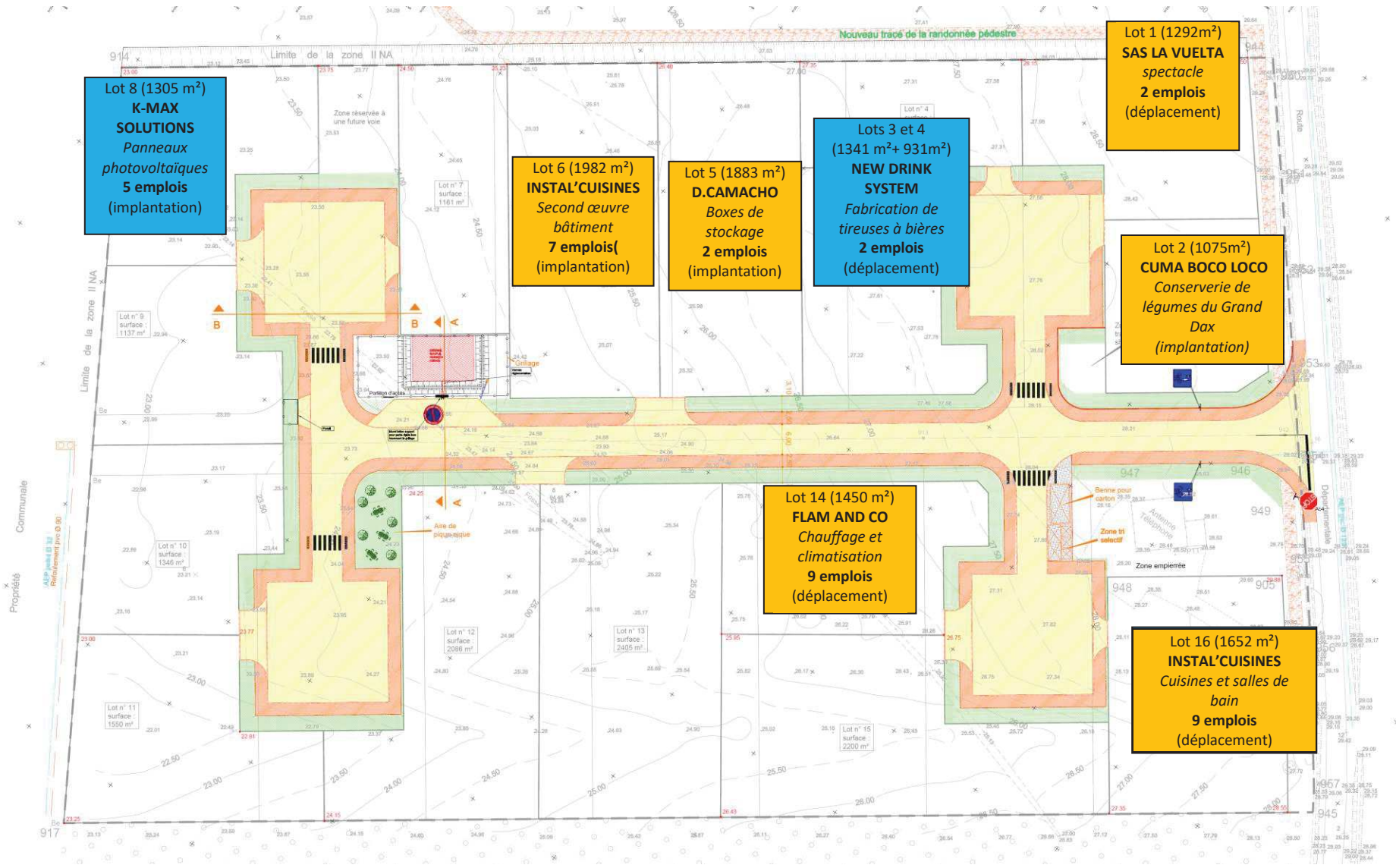


**Pôle économique de Téthieu**  
**16 lots**



Terrain réservé

Terrain vendu ou en cours de vente

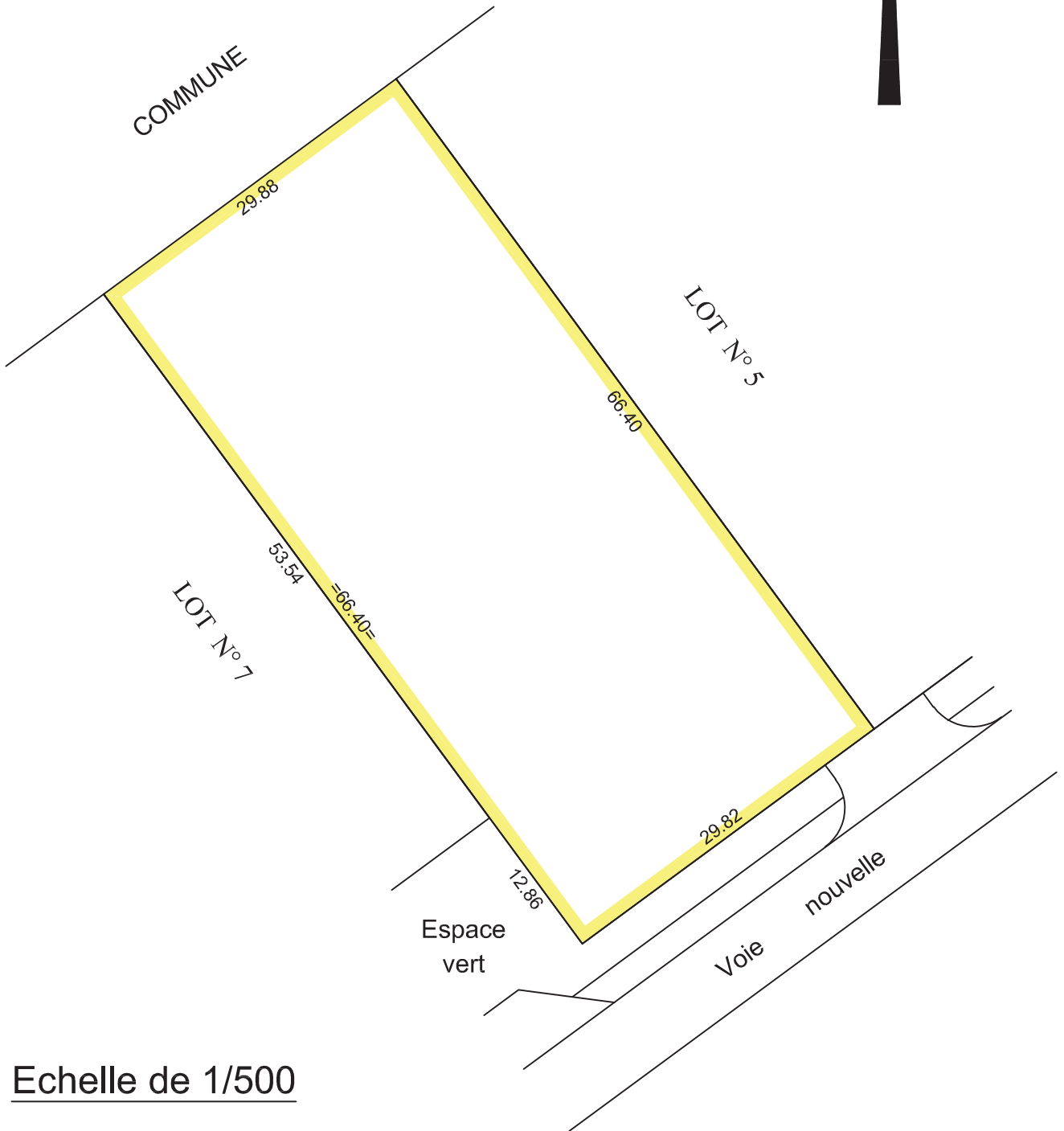


Zone d' Activités Économiques

*Plan provisoire du LOT n° 6*

REFERENCES CADASTRALES

Section	n°	Lieu-dit	Surface
A	Xp	" Moura de Sounin "	19 a. 82



Echelle de 1/500

NOTA : Les limites, les côtes périmétriques et les surfaces ne seront définitives qu'après bornage contradictoire avec les propriétaires riverains et établissement du document d'arpentage et ne pourra nullement servir à des implantations de bâtiments.

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché/Publié le 20/09/2022

ID : 040-244000675-20220914-DEL88\_2022-DE



## Calcul de la marge et de la TVA sur marge ZAE Téthieu lot 6 INSTAL'CUISINES

Superficie du terrain en m <sup>2</sup>	1 982,00
Prix m <sup>2</sup> HT	35,00 €
Prix de vente HT	69 370,00 €

Prix d'acquisition m <sup>2</sup> "net"	2,37 €
Prix acquisition "net"	4 697,34 €

Marge m <sup>2</sup>	32,63 €
TVA marge / m <sup>2</sup> (TVA à 20 %)	6,53 €

Marge	<b>64 672,66 €</b>	64 672,66 €
TVA sur marge (TVA à 20 %)	<b>12 934,53 €</b>	12 934,53 €

Prix de vente TTC	<b>82 304,53 €</b>
-------------------	--------------------

N°DEL45-2013

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES



Identifiant unique*: 04	Envoyé en préfecture le 20/09/2022	2013-DE
Envoyé en préfecture, le	Reçu en préfecture le 20/09/2022	
Reçu en préfecture, le	Affiché/Publié le 20/09/2022	
	ID : 040-244000675-20220914-DEL88_2022-DE	

\* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué 'landespublic' (ALPI)

## EXTRAIT

DU

### REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

L'AN DEUX MIL TREIZE et le ONZE du mois d'AVRIL à 18h00, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le 4 avril 2013; se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de M. Jean-Marie ABADIE.

#### PRESENTS : Titulaires et suppléants avec droit de vote :

Mme AUDOUY Véronique – M. ABADIE Jean-Marie – Mme DUTOYA Guylaine – M. BELLOCQ Gabriel – Mme BONJEAN Elisabeth – M. DROUIN André – M. BALAO Serge – M. VIGNES Jean-Marie – Mme LESPARRE Carmen – M. LALANNE Jean-Pierre – M. SIMON Jésus – M. LAPEGUE Michel – M. DUPERIER Alain – M. POUYSEGU Robert – M. DUCAMP Jean-Louis – M. BUCAU Alain – M. LACROUZADE Jean-Claude – M. GUILHEMJOUAN Joël – M. DAGUERRE Jean-Louis – M. BLEYS Jean-Luc – M. BERNADOTTE Dominique – M. CARRERE Christian – Mme DELMON Catherine – M. DUROU Henri – M. LAVIELLE Jean – M. BERTHOUX Christian – M. LESCLAUX Alain – Mme SARDA Maïté – Mme CAZEROLLES Marie Solange – M. BEDAT Henri – M. DUPAU Pierre – M. FORSANS Alain – M. LABARRIERE Charles Alain – M. BOUCHON Daniel – M. LANGOUANERE Bernard – Mme SCARSI Geneviève – M. DUFORT Jean-Michel – M. BIDAU Jean-Pierre.

#### Suppléants (non votants) :

Mme PAYSAN Hélène – M. LANUSSE Jean-Marc – M. LAVIGNASSE René – M. CADILLON Serge – M. LAFFITTE Philippe – M. BIDORET Gabriel – M. ROULET Erik – M. PEPIN Daniel.

#### Titulaires absents et excusés :

M. PENE Jacques – Mme HENRARD Marie-Josée – M. MAUCLAIR Stéphane – Mme BASLY Christine – M. CAUBRAQUE Edmond – Mme DETOULLON Anne-Marie – M. MARLOT Pierre – Mme PRAT Brigitte – Mme MICHEL Danielle – M. DUVIGNAU André – M. LACOUTURE Philippe – M. BASTIAT Michel.

Secrétaire de séance : M. Robert POUYSEGU

\*\*\*\*\*

#### OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – FIXATION DU PRIX DE VENTE DES TERRAINS DU POLE ECONOMIQUE DE PROXIMITE DE TETHIEU

Monsieur le Président expose,

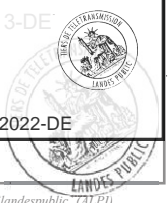
**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la compétence « Développement économique » de la Communauté d'Agglomération,

**Considérant** que les travaux d'aménagement de la zone d'activités de Téthieu sont terminés,

**Considérant** que France Domaine, dans son avis en date du 17 décembre 2012, fixe le prix de vente des terrains à 35 € le m<sup>2</sup> HT,

Identifiant unique*: 04	Envoyé en préfecture le 20/09/2022	2013-DE
Envoyé en préfecture,	Reçu en préfecture le 20/09/2022	
Reçu en préfecture, le	Affiché/Publié le 20/09/2022	
	ID : 040-244000675-20220914-DEL88_2022-DE	



\* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué 'landespublic' (ALP)

**APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,**

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

**Article 1 : DETERMINE** le prix de vente à 35 € HT le m<sup>2</sup> conformément à l'avis des Domaines.

**Article 2 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**Article final :** Le Président et le Directeur seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

**DELIBERE EN SEANCE,**  
**Les jour, mois et an que dessus,**  
**Suivent les signatures,**  
**POUR COPIE CONFORME,**  
**DAX, le 11 avril 2013**  
**LE PRESIDENT,**

**Jean-Marie ABADIE.**



N°DEL132-2021

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 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. 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 BARGAOU  
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 – PÔLE ECONOMIQUE D'ACTIVITES  
VENTE DES TERRAINS LOTS 6 ET 7 A L'ENTREPRISE DUBIS ET FILS**

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°DEL45\_2013 en date du 11 avril 2013 fixant le prix des terrains du Pôle économique de Téthieu à 35€ HT/m<sup>2</sup> conformément à l'avis des Domaines.

Le Pôle économique 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, 7 lots ont été réservés par des entreprises pour une étude d'implantation. 7 lots entre 1137 m<sup>2</sup> et 2405 m<sup>2</sup> sont encore disponibles (cf. état de la commercialisation en annexe).

La Société ETABLISSEMENTS DUBIS ET FILS est une société à responsabilité limitée (SARL) immatriculée le 14 décembre 1974 (SIREN 308 954 189 RCS Dax) dont le siège social se situe au Centre commercial le Grand Mail, route de Mont-de-Marsan 40990 Saint-Paul-lès-Dax. Son capital social s'élève à 60 000 euros. Monsieur Fabien DUBIS est gérant de la société.

L'entreprise exerce une activité de jardinerie, création et entretien de jardins ainsi que la commercialisation de plantes, arbustes et la vente de produits de sol et de mobilier de jardin (APE 4776Z).

Elle compte 22 salariés permanents en équivalent temps plein et fait appel à 4 saisonniers durant les périodes de forte activité.

Actuellement, la société dispose d'un magasin au centre commercial « Le Grand Mail » à Saint-Paul-lès-Dax et d'un local de stockage de 700 m<sup>2</sup>, trop petit par rapport à ses besoins.

Le projet de l'entreprise consiste à développer sa capacité de stockage dans un entrepôt situé à proximité de son point de vente de Saint-Paul-lès-Dax et d'en devenir propriétaire.

Aussi, Monsieur DUBIS sollicite l'agglomération du Grand Dax pour acquérir deux terrains, les lots 6 et 7, sur le pôle économique d'agglomération de Téthieu pour construire un bâtiment de stockage de 1200 m<sup>2</sup>, accessible aux semi-remorques.

Les plans de vente des lots 6 et 7 constitués de la parcelle cadastrée section A n° Xp lieu-dit Moura de Sounin, ont été réalisés par le bureau de géomètre DUNE SARL en juillet 2020, pour une surface cessible de 1982 m<sup>2</sup> pour le lot 6 et 1161 m<sup>2</sup> pour le lot 7 (cf. plan des lots en annexe).

Le prix de vente du foncier viabilisé est de 35 euros HT/m<sup>2</sup>, soit pour le lot 6, un prix de vente 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. Pour le lot 7, le prix de vente est égal à 40 635 euros HT, la TVA sur marge en sus de 7 576.69 euros, soit un prix TTC de 48 211.69 euros.

L'investissement immobilier est évalué à 600 000 euros HT foncier compris. L'entreprise a obtenu un accord de sa banque pour financer le projet immobilier. Celui-ci fera l'objet d'un permis de construire et il devrait aboutir en 2022.



**APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,**

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

**Article 1 : AUTORISE** la vente des terrains, lots 6 et 7 situés sur le pôle économique de Téthieu au profit de la société ETABLISSEMENTS DUBIS ET FILS 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, pour le lot 6 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 et pour le lot 7 au prix de 40 635 euros HT, la TVA sur marge en sus de 7 576.69 euros, soit un prix TTC de 48 211.69 euros ;

**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 Noulbos - 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 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché/Publié le 20/09/2022

ID : 040-24400675-20220914-DEL88\_2022-DE

