



N°DEL121-2022

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 **SEPT** du mois de **DECEMBRE** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **1^{er} DECEMBRE 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 – M. Julien RELAUX – Mme Florence PEYSALLE – M. Vincent MORA – M. Philippe CASTEL – M. Pascal LAVIGNE – Mme Sophie IRIGOYEN – M. Jean SOUBLIN – M. Philippe LAFFITTE – M. Hervé DARRIGADE – 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 – Mme Catherine RABA – M. Laurent LAFOURCADE – M. Bernard LANGOUANERE – M. Hikmat CHAHINE – M. Alain DUBOURDIEU – M. Thierry BOURDILLAS.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

M. Alexis ARRAS
Mme Chantal FRAYSSE

Donne pouvoir à :

M. Julien RELAUX
M. Philippe LAFFITTE

Conseillers communautaires absents et excusés :

M. Alexis ARRAS – Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI – M. Yves LOUMÉ – Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU – M. Pierre STETIN – M. Serge POMAREZ – Mme Gloria DORVAL – M. Gérard LE BAIL – Mme Bérengère SABOURAULT – M. Albert AUZEMERY – Mme Chantal FRAYSSE – M. Christian BERTHOUX – M. Henri BEDAT – Mme Christelle LALANNE – M. Pascal VILATON – M. Alain BERGERAS – Mme Corinne LAPORTE – 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 D'AGGLOMERATION DE SAINT-PAUL-LES-DAX– VENTE DU TERRAIN (LOT B) A L'ENTREPRISE SCI MARNI

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

Vu l'avis du Domaine en date du 22 novembre 2022 fixant la valeur vénale du bien à 120 000 euros (avis en annexe),

Vu la délibération du conseil communautaire n°DEL131-2021 en date du 14 décembre 2021, approuvant la vente du lot B,

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). Lors du conseil communautaire du 14 décembre 2021, la vente du lot B avait été accordée à la société MEDIAPOST (n°DEL131-2021). Cependant, l'entreprise a formalisé par écrit le 14 février 2022, son souhait de renoncer à son projet d'acquisition. Par conséquent, le lot B est à nouveau disponible.

La société civile immobilière SCI MARNI, représentée par M. Robert ATZENI et M. Pascal MARRUEDO, sollicite l'agglomération du Grand Dax pour acquérir le lot B d'une superficie de 8 160 m², parcelle cadastrée section BC n°387 « Lapas » sur le Pôle économique de Saint-Paul-lès-Dax (cf. plan de bornage en annexe).

Le projet immobilier consiste à installer trois entreprises qui ne trouvent pas de locaux à louer sur le territoire en leur proposant à court terme une solution sur mesure répondant à leurs besoins, soit globalement un ensemble de bâtiments d'une surface totale de 1 724 m², de nombreux parkings et d'une surface de stockage extérieure de 1 651 m². La répartition s'effectue comme suit :

- un bâtiment de 969 m² à destination d'une société spécialisée dans les domaines du génie électrique, mécanique et climatique, qui loue actuellement des locaux sur le pôle économique de Saint-Paul-lès-Dax qui sont trop petits. Cette nouvelle implantation permettra son développement. Elle emploie 22 salariés ;
- un bâtiment de 387 m² à destination d'une société qui exerce une activité de propreté pour les professionnels et les particuliers, dont le siège se situe à Lons dans les Pyrénées atlantiques. Le groupe dispose de 12 établissements en France. Ce projet permettra l'implantation d'un nouvel établissement sur le territoire et la création de 45 emplois ;
- un bâtiment de 368 m² dédié à un organisme de formation en sécurité, prévention et transport pour les entreprises installé actuellement à Saint-Perdon dans les Landes. Ce projet permettra l'implantation d'un nouvel établissement sur le territoire et l'emploi de 35 salariés.

Le prix de vente du foncier est fixé à 35 euros HT/m², soit 285 600 euros HT, la TVA sur marge en sus de 46 512 euros (cf. calcul de la TVA sur marge en annexe), soit un prix TTC de 332 112 euros.

L'investissement immobilier est évalué à 2 millions d'euros HT foncier compris. L'entreprise devra obtenir un prêt bancaire pour financer son projet. Il fera l'objet d'un permis de construire. Celui-ci devrait aboutir en 2023.

Ce projet favorise l'arrivée de deux nouvelles entreprises, le maintien d'une entreprise et représente environ 100 emplois.

Après la vente de ce dernier lot, il n'y aura plus de lot à vendre sur l'extension du pôle économique de Saint-Paul-lès-Dax.

APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,

Article 1 : ABROGE la délibération n° DEL131-2021 du 14 décembre 2021, relative à la cession du lot B au bénéfice de la société MEDIAPOST, sur le pôle économique d'agglomération de Saint-Paul-lès-Dax ;



Article 2 : APPROUVE la vente du lot B, parcelle cadastrée section BC n° 307 « Lepas », située sur le pôle économique d'agglomération de Saint-Paul-Lès-Dax, au profit de la SCI MARNI 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 285 600 euros HT, la TVA sur marge en sus de 46 512 euros, soit un prix TTC de 332 112 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 7 décembre 2022
LE PRESIDENT**

Julien DUBOIS.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022

Reçu en préfecture le 13/12/2022

Affiché/Publié le 13/12/2022

ID : 040-24400675-20221207-DEL121_2022-DE

