

N°DEL46-2023

Envoyé en préfecture le 05/04/2023

Reçu en préfecture le 05/04/2023

Affiché/Publié le 05/04/2023

ID : 040-244000675-20230329-DEL46_2023-DE



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-TROIS et le VINGT-NEUF du mois de MARS à 18h00, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le VINGT-TROIS MARS 2023, 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 – 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 – Mme Martine LABARCHEDE – M. Julien RELAUX – Mme Florence PEYSALLE – M. Vincent MORA – Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI – M. Yves LOUMÉ – M. Philippe CASTEL – M. Pascal LAVIGNE – M. Serge POMAREZ – Mme Gloria DORVAL – Mme Sophie IRIGOYEN – M. Jean SOUBLIN – 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 – M. Alain GODOT – M. André HUMEAU – Mme Catherine FAVARD – Mme Catherine RABA – M. Laurent LAFOURCADE – M. Christian BERTHOUX – M. Henri BEDAT – Mme Sylvie BEZIAT-RICARD – 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. Jean-Marie ABADIE
M. Amine BENALIA-BROUCH
M. Alexis ARRAS
Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU
M. Pierre STETIN
M. Gérard LE BAIL
Mme Christine BEYRIS

Donne pouvoir à :

M. Philippe DELMON
Mme Marylène HENAULT
M. Julien RELAUX
Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI
M. Yves LOUMÉ
Mme Bérengère SABOURAULT
M. Julien BAZUS

Conseillers communautaires absents et excusés :

M. Jean-Marie ABADIE – M. Amine BENALIA-BROUCH – M. Alexis ARRAS – Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU – M. Pierre STETIN – M. Gérard LE BAIL – Mme Christine BEYRIS.

Secrétaire de séance : Mme Guylaine DUTOYA

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



OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – ENSEIGNEMENT SUPERIEUR : AVENANT AU CONTRAT DE BAIL ENTRE LA CAGD & VIVINVEST

Monsieur le Vice-président expose,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.5211-1,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et notamment l'article 1 portant sur la compétence obligatoire en matière de développement économique,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et notamment l'article III - 8 portant sur sa compétence facultative « en matière de soutien et d'accompagnement du développement de l'enseignement supérieur, de la recherche et de la vie étudiante »,

Vu la signature du contrat de bail en l'état futur d'achèvement en date du 18 octobre 2018, autorisée par la délibération DEL100-2018 du 19 septembre 2018, entre la communauté d'agglomération du Grand Dax et Vivinvest relatif à la location avec option d'achat d'une partie de l'immeuble Confluences sise 178 avenue St Vincent de Paul à Dax,

Vu la signature de l'avenant n°1 au contrat de bail en date du 21 janvier 2020, autorisée par la délibération DEL100-2018 du 19 septembre 2018, entre la communauté d'agglomération du Grand Dax et Vivinvest relatif à la date de prise d'effet du bail,

Vu la signature de l'avenant n°2 au contrat de bail en date du 18 mars 2021, autorisée par la délibération DEL25-2021 du 10 mars 2021, entre la communauté d'agglomération du Grand Dax et Vivinvest relatif à la mise à disposition des 32 places de parking en date du 20 novembre 2021,

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax a acquis en location avec option d'achat le RDC (hors locaux commerciaux), le R+1, R+2 et R+3 de l'immeuble Emergence dans l'ensemble immobilier Confluences totalisant une superficie de 1 452 m².

Le contrat de bail en l'état futur d'achèvement entre la communauté d'agglomération du Grand Dax et Vivinvest prévoyait également la location de 32 places de parking à 300€ HT/an/place.

En date du 18 octobre 2018, les Parties ont régularisé le Bail en l'état futur d'achèvement qui a pris effet à la date du 21/01/2020.

Dans le cadre de la réalisation des travaux du parking silo du second volet immobilier du projet Confluences, les places de stationnement prises à bail par le Grand Dax et mises à disposition le 20 novembre 2020 dans le cadre de l'exécution du Bail précité ont été neutralisées pendant la durée des travaux du parking silo sur la période allant du **01 mai 2022 au 20 janvier 2023**.

Ainsi, sur les 32 places de stationnement prises à bail par le Grand Dax les 15 places numérotées : 48-49-50-51-52-53-54-55-56-61-62-63-64-65 et 66 ont été neutralisées.

Jusqu'au jour de la signature du présent avenant les loyers relatifs à ces 15 places de stationnement ont été perçus par le Bailleur.

Par conséquent le Bailleur se trouve actuellement redevable à l'égard du Preneur d'un avoir correspondant au montant des loyers perçus pendant la période d'immobilisation des places de stationnement précitées.

C'est dans ce contexte que les Parties ont régularisé le présent Avenant au Bail en l'état futur d'achèvement en date du 18 octobre 2018 dans les termes et conditions stipulés ci-après :



Du fait de l'immobilisation des 15 places de stationnement désignées par le plan de circulation, travaux de construction du parking silo, le Bailleur demeure redevable du remboursement des montants de loyers perçus pendant la période allant du 01/05/2022 au 20/01/2023, à savoir :

- 754.12€ HT pour le 2eme trimestre 2022 = $((300€ \times 15 \text{ places}) / 4 \text{ trimestres}) \times 61/91$
- 1 125€ HT pour le 3eme trimestre 2022
- 1 125€ HT pour le 4eme trimestre 2022
- 250€ HT pour le 1er trimestre 2023 = $(300€ \times 15 \text{ places}) \times 20/90$

Soit, un avenant, faisant apparaitre un montant total d'avoir de **3 254,15 € Hors Taxes, soit 3 904,94 € Toutes Taxes Comprises.**

APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,

Article 1 : **APPROUVE** le projet d'avenant présenté ce jour,

Article 2 : **AUTORISE** le Président du Grand Dax à signer l'avenant au contrat de bail avec la société VIVINVEST,

Article 3 : 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 29 mars 2023

LE PRESIDENT,

Julien DUBOIS

Envoyé en préfecture le 05/04/2023

Reçu en préfecture le 05/04/2023

Affiché/Publié le 05/04/2023

ID : 040-24400675-20230329-DEL46_2023-DE

