

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le **mercredi 22 mai à 18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **16 mai 2024**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de M. Julien DUBOIS.

Nombre de membres afférents au conseil	57	Date de la convocation : 16 mai 2024
Nombre de présents	45	
Nombre de pouvoirs	12	Date de publication : 28 mai 2024
Suffrages exprimés	57	

Conseillers communautaires présents :

Mme Véronique AUDOUY, M. Jean-Marie ABADIE, Mme Guylaine DUTOYA, M. Julien DUBOIS, Mme Martine DEDIEU, M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Marylène HENAULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Julien RELAUX, M. Vincent MORA, Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Pierre STETIN, M. Philippe CASTEL, M. Pascal LAVIGNE, M. Serge POMAREZ, M. Jean SOUBLIN, Mme Bérengère SABOURAULT-LASSOUQUE, 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 BRU, M. André HUMEAU, Mme Catherine FAVARD, Mme Catherine RABA, M. Christian BERTHOUX, M. Henri BEDAT, Mme Sylvie BEZIAT-RICARD, M. Pascal VILATON, M. Alain BERGERAS, Mme Corinne LAPORTE, M. Philippe DELMON, Mme Chantal DARTIGUENAVE, M. Hikmat CHAHINE, M. Alain DUBOURDIEU, M. Thierry BOURDILLAS.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

M. Grégory RENDE donne pouvoir à M. Hikmat CHAHINE,
Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE donne pouvoir à M. Pascal DAGES,
M. Alexis ARRAS donne pouvoir à Mme Marylène HENAULT,
Mme Martine LABARCHEDE donne pouvoir à M. Amine BENALIA BROUCH,
Mme Florence PEYSALLE donne pouvoir à Mme Martine DEDIEU,
M. Yves LOUME donne pouvoir à Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI,
Mme Gloria DORVAL donne pouvoir à M. Serge POMAREZ,
Mme Sophie IRIGOYEN donne pouvoir à M. Jean SOUBLIN,
M. Gérard LE BAIL donne pouvoir à Mme Bérengère SABOURAULT-LASSOUQUE,
Mme Chantal FRAYSSE donne pouvoir à M. Philippe LAFFITTE,
M. Alain GODOT donne pouvoir à M. André HUMEAU,
M. Laurent LAFOURCADE donne pouvoir à Mme Catherine RABA.

Conseillers communautaires absents et excusés :

M. Grégory RENDE, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, Mme Florence PEYSALLE, M. Yves LOUME, Mme Gloria DORVAL, Mme Sophie IRIGOYEN, M. Gérard LE BAIL, Mme Chantal FRAYSSE, M. Alain GODOT, M. Laurent LAFOURCADE, M. Bernard LANGOUANERE.

Secrétaire de séance : Mme Guylaine DUTOYA

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

OBJET : ACQUISITION DE BUREAUX ET DÉLÉGATION DE PORTAGE - PROGRAMME "CONFLUENCES/CONNEXIONS" - AVENUE DE LA GARE À DAX

Monsieur le Président expose,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL "LANDES FONCIER" et la qualité d'adhérente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,

Vu le Règlement Intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER", en date du 20 juin 2011, en vigueur au moment de la saisine de la CAGD pour cette acquisition,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL « LANDES FONCIER » en date du 21 mars 2024,

Vu l'avis de France domaines n°2024-40088-27154 en date du 06/05/2024,

Vu l'avis favorable de la commune de Dax en date du 8 avril 2024 conformément aux dispositions de l'article L324-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Grand Dax se propose d'acquérir des lots de copropriété du bâtiment C de l'ensemble immobilier dénommé « CONNEXION » situé au 14 avenue de la Gare et rue Georges Chaulet à Dax, parcelles cadastrées section AM n°117, 298, 299, 307, 309, 314, pour une contenance de 3 332 m²,

Considérant la nécessité pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dax de se porter acquéreur de 17 lots de copropriété à usage de stationnement, au sein de l'ensemble immobilier voisin, sis avenue Saint-Vincent-de-Paul et avenue de la Gare, parcelles cadastrées section AM n°296, 301, 303, 305, 312, 316, 319, 320 et 321, pour une contenance totale de 6 490 m²,

Considérant que le prix négocié pour l'acquisition de la totalité des lots est de 2 611 200 euros toutes taxes comprises,

Considérant que l'acquisition de cet ensemble immobilier est opportune pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, en vue de regrouper l'ensemble de ses services à vocation sociale,

Considérant que l'EPFL « LANDES FONCIER », sollicité par le Grand Dax, a donné son accord pour un portage foncier dont les modalités sont détaillées dans la convention de portage ci-annexée,

Considérant qu'il sera également nécessaire de conclure avec l'EPFL « LANDES FONCIER » une convention de mise à disposition durant la période de portage foncier, afin de permettre des aménagements sommaires des locaux en vue de l'implantation des services concernés,

APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL A LA MAJORITE (57 VOTANTS : 49 VOIX POUR, 8 ABSTENTIONS)

ARTICLE 1 : DÉCIDE de l'acquisition à l'amiable des lots de copropriété actuellement numérotés n°205, 206, 207, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, à usage commercial, de bureaux, d'accès et de stationnement, au sein de l'ensemble immobilier « Connexion » sis à DAX (40100), 14 avenue de la Gare et rue Georges Chaulet.

- Ainsi que celle des lots numérotés n°230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 268 et 269, à usage de stationnement, au sein de l'ensemble immobilier « Emergence » sis à DAX (40100), avenue Saint-

Vincent de-Paul.

Ladite acquisition aura lieu moyennant le prix de 2 611 200 € TTC (Deux millions six cent onze mille euros deux cent, toutes taxes comprises).

ARTICLE 2 : DÉCIDE de faire porter cette acquisition par l'EPFL "LANDES FONCIER" selon les modalités prévues à la convention de portage ci-annexée.

ARTICLE 3 : PRÉCISE que la numérotation des lots pourrait être amenée à évoluer d'ici la signature de l'acte, en prenant toutefois garde de ne pas modifier la surface acquise.

ARTICLE 4 : AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document relatif à cette affaire, notamment les conventions de portage (dont le projet est annexé) et de mise à disposition du bien.

ARTICLE 5 : FIXE en matière de :

a) **Portage Foncier**

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de Landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à 4 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL "LANDES FONCIER" selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) **Usage du bien**

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- à n'entreprendre aucun travaux

sans y avoir été autorisé par ladite convention de mise à disposition précitée préalable par l'EPFL "LANDES FONCIER"

ARTICLE 6 : S'ENGAGE à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes

Détermination du prix de revente

Le prix de revente du bien sera déterminé de la façon suivante :

a) **PRIX PRINCIPAL DE CESSION**

Prix initial d'acquisition

-

Acomptes déjà versés et reventes partielles éventuelles

b) **FRAIS DE CESSION**

Frais issus de l'acquisition supportés par l'EPFL restant dus en fin de portage
(Frais notaire, géomètre, avocat, indemnités, impôts et taxes, frais d'entretien, frais d'agence, frais de travaux, assurance, ...)

-

Les frais déjà remboursés par annuités à l'EPFL

c) **RECETTES ENCAISSÉES PAR L'EPFL**

-

Encaissements de loyers

-

Les dégrèvements, indemnités perçues, divers remboursements perçues par l'EPFL
durant le portage et restant dus en fin de portage

-

Les remboursements déjà remboursés par annuités par l'EPFL

Paiement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

Paiements progressifs (fractionnement du prix sur 4 ans maximum) :

Sur 4 ans : 20% par an les 3 premières années, le solde la 4^{ème} année.

(Le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte)

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.

**Délibéré en séance,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures,
pour copie conforme,
Dax, 28 mai 2024**


Julien DUBOIS
Président du Grand Dax