

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ et le mercredi 24 septembre à 18h00, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **18 septembre 2025**, 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 : 18 septembre 2025
Nombre de présents	47	
Nombre de pouvoirs	9	Date de publication : 29 septembre 2025
Suffrages exprimés	56	

Conseillers communautaires présents :

Mme Véronique AUDOUY, M. Jean-Marie ABADIE, Mme Guylaine DUTOYA, M. Julien DUBOIS, Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, M. Pascal DAGES, 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, Mme Viviane LOUME-SEIXO, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, 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-LASSOUQUE, M. Philippe LAFFITTE, M. Hervé DARRIGADE, M. Christian CARRERE, M. Julien BAZUS, Mme Sylvie PEDUCASSE, M. Jean LAVIELLE, Mme Martine GAY, M. Alain GODOT, Mme Christine BEYRIS BRU, M. André HUMEAU, Mme Catherine FAVARD, Mme Catherine RABA, Mme Sylvie BEZIAT-RICARD, M. Pascal VILATON, M. Alain BERGERAS, Mme Corinne LAPORTE, Mme Marie-Claude BARADAT-RISTOR, M. Bernard LANGOUANERE, M. Hikmat CHAHINE, M. Alain DUBOURDIEU, M. Thierry BOURDILLAS.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE donne pouvoir à Mme Marylène HENAULT, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON donne pouvoir à M. Vincent MORA, M. Alexis ARRAS donne pouvoir à Mme Martine ERIDIA, M. Bruno JANOT donne pouvoir à Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Albert AUZEMERY donne pouvoir à Mme Bérengère SABOURAULT-LASSOUQUE, Mme Chantal FRAYSSE donne pouvoir à M. Philippe LAFFITTE, Mme Caroline JAY donne pouvoir à M. Hervé DARRIGADE, M. Laurent LAFOURCADE donne pouvoir à Mme Catherine RABA, M. Henri BEDAT donne pouvoir à M. Pascal VILATON.

Conseillers communautaires absents et excusés :

Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Alexis ARRAS, M. Bruno JANOT, Mme Chantal FRAYSSE, Mme Caroline JAY, M. Laurent LAFOURCADE, M. Christian BERTHOUX, M. Henri BEDAT, M. Philippe DELMON.

Conseillers communautaires absents :

M. Albert AUZEMERY.

Secrétaire de séance : Mme Guylaine DUTOYA

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

OBJET : ZAE NARROSSE : VENTE LOT 5 À MONSIEUR GERMAIN BARREAU

Monsieur le Vice-président expose,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L-5216-5 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 le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.3221-1,

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 l'avis du Domaine en date du 11/06/2025 estimant le prix de vente du lot 5 à 360 000 €HT,

Considérant le projet de Monsieur Germain BARREAU d'acquérir, via une Société Civile de Construction-Attribution (SCCA) à constituer, le lot n°5 du pôle économique communautaire autour de la santé de Narrosse (10 lots pour 5 ha au total) d'une superficie estimée à 5 956 m², pour y construire 2 bâtiments d'activité :

- l'un de 562 m² pour l'enseigne Ophtaléa (bâtiment réservé à l'ophtalmologie avec un plateau dédié aux consultations et un plateau dédié à la prise en charge d'actes techniques et de petits actes chirurgicaux),
- l'autre de 2308 m² pour y créer un centre médical pluridisciplinaire (médecins généralistes et spécialistes, chirurgiens, laboratoire d'analyses, activités para médicales,...) ;

Considérant que dans le cadre de ce projet, dont l'investissement est estimé à 7M€ TTC hors équipements médicaux, 40 emplois spécialisés en santé et 75 000 patients par an sont attendus,

Considérant les éléments constitutifs du lot objet de la présente vente :

- lot n°5 cadastré AA105P et AA129P d'une contenance estimée à 5 956 m² ;
- le prix de vente fixé à 65€ HT le m², soit une recette pour le Grand Dax estimée à 387 140,00 €HT (TVA sur marge en supplément) en cohérence avec l'estimation de l'avis des Domaines en date du 11/06/2025,

Considérant que l'acquéreur a sollicité la conclusion d'une promesse de vente afin de pouvoir précommercialiser les locaux à venir dans un premier temps, et qu'après avoir levé les conditions suspensives contenues dans la promesse de vente, un acte authentique sera signé, permettant une recette pour le Grand Dax à hauteur estimée à 387 140, 00 € HT (prix de vente fixé à 65€ HT le m²),

APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL A L'UNANIMITE,

Article 1 : AUTORISE la vente du lot n°5 situé sur le futur pôle de santé de Narrosse et appartenant à la Communauté d'agglomération du Grand Dax, d'une contenance estimée à 5 956 m², au profit de Monsieur Germain BARREAU 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 : PRÉCISE que le prix de vente du lot n°5 est fixé à 65€ HT le m², soit une recette estimée pour le Grand Dax à 387 140,00 € HT, sous réserve du plan bornage qui sera établi avant la conclusion de l'acte authentique, TVA sur marge en sus estimée à 72 156,80 euros, soit un prix TTC estimé à 459 296,80 euros, les frais d'acte notarié étant à la charge de l'acquéreur.

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Président du Grand Dax à signer tous documents et actes notariés nécessaires à la vente du bien susmentionné.

Article 4 : AUTORISE Monsieur le Président à donner procuration à tout clerc ou collaborateur de notaire afin de signer les actes notariés et finaliser la vente.

Article 5 : INDIQUE que Monsieur le Président aura la possibilité de rédiger une attestation au profit de l'acquéreur autorisant le commencement des travaux avant la signature de l'acte définitif de vente.

**Délibéré en séance,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures,
pour copie conforme,
Dax, 24 septembre 2025**



Julien DUBOIS
Président du Grand Dax