

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX

E X T R A I T du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE QUINZE et le 24 SEPTEMBRE à 18 heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de DAX, convoqué le 18 SEPTEMBRE 2015, s'est réuni en séance publique dans la salle du CONSEIL MUNICIPAL, sous la présidence de Monsieur Gabriel BELLOCQ, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. le Dr Stéphane MAUCLAIR - Mme Christine BASLY-LAPEGUE - M. André DROUIN - Mme Anne SERRE - M. Jean-Pierre LALANNE - Mme Marie-Josée HENRARD - M. Serge BALAO - Mme Viviane LOUME-SEIXO - M. Francis PEDARRIOSSE, Adjoints - Mme Dominique DUDOUS - Mrs Michel BREAN, Dr Philippe DUCHESNE - Mmes Laure FAUDEMÉR - Isabelle RABAUD-FAVEREAU - Régine LAGOUARDETTE - Mrs Bruno JANOT - Vincent NOVO - Mmes Béatrice BADETS - Géraldine MADOUNARI - Valériane ALEXANDRE - Mrs Bruno CASSEN - Bernard DUPOUY - Pascal DAGES - Mmes France POUDEX - Sarah DOURTHE - Mrs Grégory RENDE - Julien DUBOIS - Mme Marie-Constance BERTHELON - M. Christophe BARDIN

ABSENTS ET EXCUSES : Mmes Elisabeth BONJEAN jusqu'à 18 h 40 - Axelle VERDIÈRE-BARGAOUÏ - Marianne BERQUE-MANSAS - M. Alexis ARRAS - M. Eric DARRIÈRE jusqu'à 18 h 40

POUVOIRS :

Mme Elisabeth BONJEAN donne pouvoir à M. Gabriel BELLOCQ jusqu'à 18 h 40 (présente pour le vote de la délibération n°8)

Mme Axelle VERDIÈRE-BARGAOUÏ donne pouvoir à Mme Marie-Josée HENRARD

Mme Marianne BERQUE-MANSAS donne pouvoir à Mme Géraldine MADOUNARI

M. Alexis ARRAS donne pouvoir à M. Stéphane MAUCLAIR

M. Eric DARRIÈRE donne pouvoir à Marie-Constance BERTHELON jusqu'à 18 h 40 (présent pour le vote de la délibération n°8)

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Bruno CASSEN

OBJET : ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE RUE AYGUE ROUYE : CESSIION AUX SOCIETES ALTAE ET CLAIRSIENNE

Par délibération en date du 25 septembre 2014, la Ville de Dax approuvait le lancement d'un appel à projets en vue de la cession d'un ensemble immobilier situé rue Aygue Rouye.

Le cahier des charges, établi à cet effet, prévoit que le projet doit avoir une vocation unique d'habitat, être compatible avec le quartier environnant, calme et résidentiel. Pour ce faire, la hauteur des constructions a été limitée à rez-de-chaussée + 3 étages. En outre, le projet devra avoir au moins 30 % de logements locatifs sociaux.

A la suite de cet appel à projets, deux offres ont été déposées pour acquérir ce bien et réaliser une opération d'habitat. Après un examen approfondi de ces deux projets, c'est celui présenté par le groupement ALTAE/CLAIRSIENNE qui a été retenu. En effet, ce projet structuré et complet, est conçu pour s'insérer au mieux dans le quartier environnant. Il prévoit :

- un programme d'accession à la propriété (ALTAE) avec la construction d'un bâtiment de 21 logements et de 4 maisons individuelles,
- un programme de 18 logements conventionnés (CLAIRSIENNE).

De plus, le projet du groupement comprend une offre de prix pour les deux emprises foncières sur lesquelles il va intervenir. Cette offre d'un montant total de 270 000 € H.T., porte sur les lots 1, 3 et 4 figurant sur le plan ci-annexé et se décompose comme suit :

- 185 000 € H.T. proposés par ALTAE pour la partie de la parcelle de terrain nu cadastrée AZ n° 73 (lot n°1) représentant une surface de 2 026 m².

France Domaine a estimé la valeur vénale de ce terrain à 130 € le m².

- 85 000 € H.T. proposés par CLAIRSIENNE pour la partie des parcelles de terrain bâti cadastrées AZ n° 73 et 74 (lot n°3), représentant une surface de 1 737 m², à laquelle s'ajoute une surface de 401 m² (lot n°4), correspondant à la future voie de desserte du projet et de la Maison de Quartier Saint-Pierre. Cette voie sera réalisée par le groupement, à ses frais, et sera ensuite rétrocédée à la Ville pour une intégration dans le domaine public communal.

Ce montant de 85 000 € tient compte des coûts inhérents à la démolition du bâtiment existant (estimés à 60 000 € H.T.) qui seront supportés par CLAIRSIENNE.

France Domaine a estimé la valeur vénale de ce bien à 150 000 € (hors coût de démolition).

Compte tenu du caractère social du projet et de l'investissement financier qui va être consenti par le groupement ALTAE/CLAIRSIENNE pour valoriser ce quartier, la Ville accepte l'offre d'acquisition susvisée.

**SUR PROPOSITION DE MONSIEUR JEAN-PIERRE LALANNE, MAIRE-ADJOINT
APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 34 VOIX POUR et 1 ABSTENTION, celle de M.
Christophe BARDIN,**

APPROUVE la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AZ n° 73, pour une surface de 2 026 m², à la société ALTAE, au prix de 185 000 € H.T.

APPROUVE la cession d'une partie des parcelles cadastrées AZ n° 73 et 74, pour une surface totale de 2 138 m², à la société CLAIRSIENNE, au prix de 85 000 € H.T.

INSTITUE, au profit de la Ville (lot n°2), une servitude de passage, d'une largeur de 5 mètres, sur la partie des parcelles cadastrées AZ n° 73 et 74 (lot n°4 sur le plan ci-annexé) représentant l'emprise de la future voie de desserte de la Maison de Quartier et des parcelles privées cadastrées AZ n° 71 et 72.

AUTORISE Monsieur le maire à signer les actes authentiques de transfert de propriété qui seront reçus par Maître DESMOLLES, Notaire à Saint Paul-lès-Dax, pour la société ALTAE, et Maître PAOLI, Notaire à Saint Jean-de-Luz, pour la société CLAIRSIENNE, ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

*Identifiant Unique (A.R. Sous-Prefecture)
040-214000887-20150924-22-DE*

**DELIBERE EN SEANCE,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
POUR COPIE CONFORME,
LE MAIRE,**

**Gabriel BELLOCQ
Conseiller départemental des
Landes**

Affichée le : 25 Septembre 2015

« 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 ».