

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX



**EXTRAIT**  
**du**  
**Registre des Délibérations du Conseil Municipal**

**L'an DEUX MILLE VINGT et le jeudi 17 décembre à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de DAX, convoqué le vendredi 11 décembre, s'est réuni sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire, dans la salle René Dassé en mairie, sans public, avec retransmission des débats en direct, dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et afin de lutter contre la propagation de l'épidémie de COVID-19.**

Nombre de membres afférents au conseil municipal	35	Date de la convocation : 11 décembre 2020
Nombre de présents	33	
Nombre de pouvoirs	2	Date de l'affichage : 21 décembre 2020
Suffrages exprimés	35	

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, Mme Marylène HENAUULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, M. Julien RELAUX, Mme Florence PEYSALLE, M. MORA Vincent, Mme Gisèle CAMIADE, M. Olivier COUSIN, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, Mme Sandra LARTIGAU, M. Michel GUILLEMIN, Mme Audrey LALOTTE, M. Benoît LAMIABLE, Mme Carine BROUSTAUT, M. Guillaume SEGUIER, Mme Marylène DESTANDAU, M. Patrice BOUCAU, Mme Fanny MESPLET, Mme Axelle VERDIERE BARGAOU, M. Yves LOUME, Mme Isabelle RABAUD-FAVERÉAU, M. Pierre STETIN, Mme Viviane LOUME-SEIXO, M. Bruno JANOT, Mme Géraldine MADOUNARI.

**ABSENTS ET EXCUSÉS :** M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Aline DUZERT

**POUVOIRS :** M. Amine BENALIA BROUCH donne pouvoir à Mme DESTANDAU Marylène  
Mme Aline DUZERT donne pouvoir à Mme HENAUULT Marylène

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Fanny MESPLET

**OBJET : CESSION D'UN TERRAIN A BATIR A LA SOCIETE GARONA ATLANTIQUE**

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L 2221-1, L 3211-14 et L 3221-1,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-29 et L 2241-1,

**VU** le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L 3000-1 et L 3000-2,

Accusé de réception en préfecture  
04-01-100887-20201218-20201217-4-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2020  
Date de réception préfecture : 18/12/2020

**VU** les dispositions du titre VI du livre III du code civil relatif à la vente,

**VU** l'avis de France Domaine en date du 23 octobre 2020,

**VU** l'avis favorable de la commission urbanisme travaux et habitat du 08 décembre 2020.

**CONSIDÉRANT** que, par délibération en date du 22 février 2018, la ville approuvait la cession de la parcelle communale cadastrée BY n° 123, située dans le quartier de Saubagnacq, à la SATEL, au prix fixé par France Domaine, à savoir 136 400 € TTC,

**CONSIDÉRANT** que la SATEL envisageait de réaliser, sur ce terrain, une opération de construction de huit maisons individuelles jumelées, de type 4, pour laquelle elle a déposée un permis de construire qui lui a été délivré le 19 juillet 2018,

**CONSIDÉRANT** que, par courrier en date du 27 juillet 2020, la SATEL a fait part à la ville de l'échec de la commercialisation de cette opération et de son souhait de renoncer à l'acquisition du terrain communal,

**CONSIDÉRANT** que la société GARONA Atlantique, contactée par la SATEL, propose de se substituer à la cette dernière en reprenant son projet de construction et en se portant acquéreur dudit terrain communal, aux conditions fixées par la délibération susvisée,

**CONSIDÉRANT** que la ville souhaite voir ce projet aboutir afin de pouvoir accueillir de nouvelles familles sur son territoire.

**SUR PROPOSITION DE M. ARRAS Alexis, Dixième Adjoint au Maire, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 35 VOIX POUR, DÉCIDE,**

**D'ABROGER** la délibération n° 12 du conseil municipal en date du 22 février 2018, approuvant la cession du terrain communal cadastré BY n° 123, à la SATEL,

**D'APPROUVER** la cession de la parcelle cadastrée BY n° 123, d'une contenance de 2 200 m<sup>2</sup>, à la société Garona Atlantique, moyennant le prix de 136 400 € TTC,

**DE DIRE** que la société Garona Atlantique devra réaliser le projet initialement présenté par la SATEL et retenu dans le cadre de l'appel à projets,

**D'AUTORISER** Monsieur Alexis ARRAS, 10ème adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme, des travaux et de l'habitat à signer l'acte authentique correspondant qui sera reçu par Maître Gaynard, notaire à Dax, ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.



**Délibéré en séance,  
Les jours, mois et an que dessus,  
Suivent les signatures au registre  
pour copie conforme,**

**Julien DUBOIS,  
Maire de Dax  
Président de la Communauté  
d'agglomération du Grand Dax.**

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que 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 Noulbos - 50, cours Lyautey - 64000 Pau) ou de sa réception en préfecture dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>). »

040-214000887-20201218-20201217-4-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2020  
Date de réception préfecture : 18/12/2020

PAU, le 23/10/2020

Le Directeur départemental  
à

MONSIEUR LE MAIRE DE DAX

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DEP FINANCES PUBLIQUES 64  
POLE EVALUATION DOMANIALE 64  
8 PLACE D ESPAGNE  
64019 PAU CEDEX 09  
Téléphone : 05 59 82 24 00

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Brigitte PEYROUZET  
Téléphone : 05 59 82 24 23  
Courriel :  
brigitte.peyrouzet@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. LIDO: 2020-40088v0710

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Terrain à bâtir de 2200 m<sup>2</sup>

**ADRESSE DU BIEN :** route de Saubagnacq, 40100 Dax

**VALEUR VENALE :** 143 000 €

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

**1 – SERVICE CONSULTANT :** La mairie de DAX  
**AFFAIRE SUIVIE PAR :** Florence JAUREGUI

**2 – Date de consultation :** 13/10/2020  
**Date de réception :** 13/10/2020  
**Date de constitution du dossier « en état » :** 13/10/2020

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Cession à la société GARONA Atlantique pour la construction de 8 maisons jumelées avec garage fermé et jardin privatif.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Parcelle de terrain à bâtir d'une surface de 2200 m<sup>2</sup> situé au  
du Mousse

Avis de réception en préfecture  
040-214000887-20201218-20201217-4-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2020  
Date de réception préfecture : 18/12/2020

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

propriété de la commune de DAX

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

parcelle BY 123 – lot n°7

Zone UC du PLU

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative .

La valeur vénale du bien est estimée à **143 000 €**

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

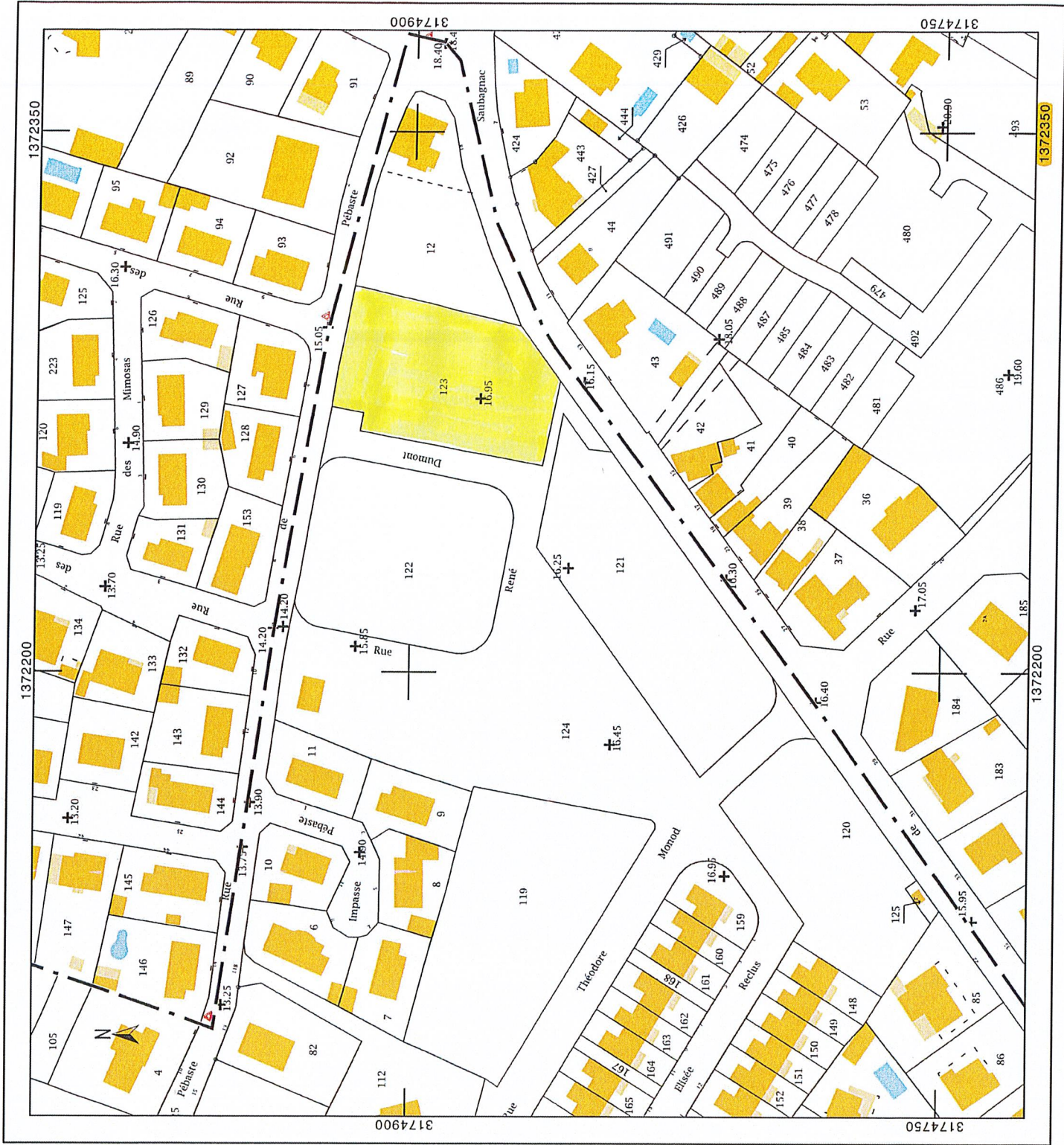


Brigitte PEYROUZET, inspectrice

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Lot n : 7

Département : LANDES  Commune : DAX	Section : BY Feuille : 000 BY 01  Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500  Date d'édition : 16/11/2020 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC44	Le plan est géré par le centre des impôts de Dax DAX 40100 POLYGRAPHIQUE 9 AVENUE PAUL DOUBOIS 40100 DAX Tél. 05 58 56 37 48 - fax 05 58 56 37 11 pfgc@dgfip.finances.gouv.fr	Ce plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr 18/12/2020 Ministère de l'Action et des Comptes publics ©2020
---	--	--	---





**Société d'Aménagement  
des Territoires  
et d'Équipement  
des Landes**

Réf. : FD/FM 20/142  
Dossier suivi par : Frédéric DASSIE

**Monsieur le Maire  
MAIRIE DE DAX  
Rue Saint Pierre  
BP 50344  
40100 DAX**



Le 27 juillet 2020

Objet : Lotissement du Mousse – Lot 7

**Monsieur le Maire,**

Suite à une procédure d'appel à projets, la Ville de Dax a réservé le lot 7 du lotissement du Mousse à la Satel en vue d'y édifier un ensemble immobilier de 8 maisons de ville. De plus, la Satel est titulaire depuis le 19 Juillet 2018 du permis de construire n° PC 0400881800017 sur cette même parcelle.

Depuis le début de l'année 2020, nous cherchons à commercialiser ces logements soit en direct, soit par l'intermédiaire d'agences immobilières locales. A ce jour, nous sommes au regret de constater l'échec de cette commercialisation, et nous envisageons en conséquence d'abandonner ce projet.

C'est pourquoi, nous avons dernièrement sollicité différents promoteurs susceptibles de reprendre ce programme afin que la Ville puisse vendre son terrain dans les meilleurs délais.

Le 10 Juillet dernier, la société Garona Atlantique nous a fait parvenir une offre d'achat dans laquelle cette société se substituerait à la Satel dans le bénéfice de la réservation du lot 7, et solliciterait un transfert du permis cité ci-dessus. L'acquisition de la parcelle BY 123 d'une surface cadastrale de 2 200 m<sup>2</sup> auprès de la Ville de Dax se ferait au prix de 136 400 €, correspondant au prix que nous avons initialement proposé.

L'opération consisterait pour Garona à construire cet ensemble immobilier et à le céder en vente en l'état futur d'achèvement au Groupe Action Logement, et plus particulièrement sa filiale In'Li spécialisée dans le logement locatif libre, soit hors champ du logement locatif social.

Cette acquisition se ferait aux conditions suspensives suivantes :

- Confirmation par le Groupe Action Logement de son offre d'achat en bloc du programme et validation de son Conseil d'Administration ;
- Absence de vestiges archéologiques et de participations financières de type PUP ou taxe d'aménagement majorée.

En termes de délai, et si vous en êtes d'accord, cette opération pourrait se faire rapidement, et d'ici la fin de l'année 2020. La Satel pourra faire le lien entre vos services et le Groupe Garona pour garantir ce transfert de maîtrise d'ouvrage.

Dans l'attente de votre avis sur cette proposition, je reste à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires que vous jugeriez utiles.

**Frédéric DASSIE**

Directeur

BP 137  
24, boulevard Saint-Vincent-de-Paul  
40994 Saint-Paul-lès-Dax  
Tél. : 05 58 91 20 90  
Fax : 05 58 35 44 84  
contact@satel40.fr