

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX



EXTRAIT
du
Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE VINGT ET UN et le jeudi 16 décembre à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 10 décembre 2021, s'est réuni en mairie dans la salle René DASSÉ, sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire, 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 : 10 décembre 2021
Nombre de présents	29	
Nombre de pouvoirs	6	Date de l'affichage : 21 décembre 2021
Suffrages exprimés	35	

ETAIENT PRESENTS :

Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Marylène HENAUULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, Mme Florence PEYSALLE, M. Vincent MORA, Mme Gisèle CAMIADE, M. Olivier COUSIN, Mme Aline DUZERT, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, Mme Sandra LARTIGAU, M. Michel GUILLEMIN, Mme Audrey LALOTTE, Mme Carine BROUSTAUT, M. Guillaume SEGUIER, Mme Marylène DESTANAU, M. Patrice BOUCAU, Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, Mme Isabelle RABAU-FAVEREAU, M. Pierre STETIN, Mme Viviane LOUMSEIXO, M. Bruno JANOT.

ABSENTS ET EXCUSES : Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Julien RELAUX, M. Benoît LAMIABLE, Mme Fanny MESPLET, M. Yves LOUME, Mme Géraldine MADOUNARI.

POUVOIRS :

Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE a donné pouvoir à M. Pascal DAGES,
M. Julien RELAUX a donné pouvoir à M. Grégory RENDE,
M. Benoît LAMIABLE a donné pouvoir à Mme Mylène HENAUULT,
Mme Fanny MESPLET a donné pouvoir à Mme Florence PEYSALLE,
M. Yves LOUMÉ a donné pouvoir à Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI,
Mme Géraldine MADOUNARI a donné pouvoir à M. Bruno JANOT.

SECRETARE DE SEANCE : M. Alexis ARRAS.

OBJET : CESSION IMMEUBLE 63 BD CLAUDE LORRIN

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

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU les dispositions du titre IV du livre III du Code civil relatif à la vente,

VU le marché public n° 21DX051 conclu avec la société AGORASTORE, le 7 mai 2021, pour la mise en vente de trois biens immobiliers appartenant au domaine privé de la commune de Dax,

VU l'avis du service du Domaine en date du 29 octobre 2021,

VU l'avis favorable de la COMMISSION URBANISME, TRAVAUX, HABITAT DU 9 DECEMBRE 2021.

CONSIDÉRANT que la ville est propriétaire de l'immeuble sis 63 boulevard Claude Lorrin et impasse des Rossignols, d'une surface totale bâtie de 630 m², qui a été proposé à la vente par voie d'enchères en ligne, précédée d'une large publicité locale et nationale,

CONSIDÉRANT qu'à l'issue des enchères qui ont eu lieu du 21 au 23 septembre, l'offre la plus haute était de 177 555 euros frais d'agence inclus soit 170 355 € net pour la ville,

CONSIDÉRANT qu'après examen des profils, de la capacité financière et des projets des deux plus forts enchérisseurs, c'est la proposition de la M. Rafal KOZLOWSKI, au prix de 158 000 € frais d'agence inclus, soit 150 200 € net vendeur, qui a été retenue,

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

APPROUVE la cession de l'immeuble cadastré AZ n° 20 et 22, sis 63 boulevard Claude Lorrin et impasse des Rossignols, au profit de M. KOZLOWSKI Rafal, ou toute personne physique ou morale s'y substituant avec l'accord de la ville de Dax, au prix de 158 000 € frais d'agence inclus, soit 150 200 € net,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte authentique correspondant qui sera reçu par Maître Jean-Christophe GAYMARD, notaire à Dax, ou à donner procuration à cet effet, à tout clerc ou collaborateur de l'étude,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif 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 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 Noulibos - 50, cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>). »



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

N° 7301-SD

PAU, le **29 OCT. 2021**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

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

Le Directeur départemental

à

Monsieur le Maire de DAX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nathalie LAMOUROUX
Téléphone : 05 59 82 24 23 ou 06 21 78 17 61
Courriel :
nathalie.lamouroux1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 6244554
Réf. OSE: 2021 – 40088 – 75627

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE IMMOBILIER COMPOSÉ DE BUREAUX ET DE STOCKAGE

ADRESSE DU BIEN : DAX – 63 BD CLAUDE LORRIN – 8 IMPASSE DES ROSSIGNOLS

VALEUR VÉNALE : 150 000€ HT

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

- 1 – SERVICE CONSULTANT :** COMMUNE DE DAX
AFFAIRE SUIVIE PAR : Florence JAUREGUI
- 2 – Date de consultation :** 11/10/2021
Date de réception : 11/10/2021
Date de visite : sans objet
Date de constitution du dossier « en état » : 11/10/2021

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

Evaluation de la valeur vénale d'un ensemble immobilier situé sur la commune de Dax composé de bureaux-salles et de locaux de stockage dans le cadre d'une cession.

Cet ensemble est implanté sur les parcelles AZ 20 et AZ 22.

Le prix négocié communiqué par le consultant est de 150 000€, le projet du futur acquéreur est à vocation d'habitat.

Le bien n'a pas fait l'objet d'une visite.

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20211217-20211216-7-DE
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

4 – DESCRIPTION DU BIEN

L'ensemble immobilier est implanté sur les parcelles AZ 20 et AZ 22 d'une superficie respective de 135m² et 502m², le tout représente 637m².

La parcelle AZ 20 est cadastrée 63 bd Claude Lorrin et la parcelle AZ 22 se situe 8 impasse des Rossignols qui est une voie privée.

Sur la parcelle AZ 20, 63 bd Claude Lorrin d'une superficie cadastrale de 135 m² se trouve un immeuble de 1936 à usage de bureaux composé de 5 pièces dont deux à l'étage cf le plan et la photo de la façade ci-dessus.

La superficie de l'étage est de 47,18m² selon les informations du consultant.

Sur la parcelle AZ 22 située 8 impasse des rossignols dans une impasse privée se trouve un immeuble de plain-pied de 2002 composé de deux halls, 6 pièces, des sanitaires, ainsi qu'une chaufferie et un cumulus.

Les deux structures communiquent par un dégagement, situé sur la parcelle AZ 20 il donne sur le hall d'entrée du bâtiment impasse des rossignols (AZ 22), elles constituent donc un ensemble.

La surface du rez-de-chaussée est selon les documents fournis par le consultant de 504,64m².

Au vu des photos et de Géofoncier, l'ensemble est en très mauvais état, sols, murs, des trous dans la toiture et présence d'amiante selon le consultant.

Pas de places de parkings disponibles, l'immeuble est mitoyen des deux côtés, et le 8 impasse des Rossignols est une impasse privée.

Une servitude d'inconstructibilité de 3 mètres en raison du réseau d'assainissement est située sur la partie sud de la parcelle AZ 22

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune de DAX. Libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zonages du PLUi : Zone Ucp en date du 14/04/2021 : zone de densité moyenne destiné à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat, elle comporte des éléments bâtis et paysagers à caractère patrimonial soumis à des prescriptions qualitatives particulières afin de favoriser leur préservation, notamment pour le traitement de l'aspect extérieur, en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Celle-ci est estimée à **150 000€ HT**.

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,



Nathalie Lamouroux
Inspectrice des Finances Publiques

Département :
LANDES

Commune :
DAX

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DAX
POLE TOPOGRAPHIQUE 9 AVENUE
PAUL DOUMER 40107
40107 DAX
tél. 05.58.56.37.48 -fax 05.58.56.37.11
ptgc.400.dax@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AZ
Feuille : 000 AZ 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 11/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

AZ n: 20 et 22 (634 m²)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

