



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

**L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX et le jeudi 29 septembre à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 23 septembre 2022, s'est réuni en mairie dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire, en séance publique.**

Nombre de membres afférents au conseil municipal	35	Date de la convocation : 23 septembre 2022
Nombre de présents	30	
Nombre de pouvoirs	5	Date de l'affichage : 04 octobre 2022
Suffrages exprimés	35	

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Marylène HENAULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, M. Julien RELAUX, 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 Carine BROUSTAUT, M. Guillaume SEGUIER, Mme Marylène DESTANDAU, M. Patrice BOUCAU, Mme Fanny MESPLET, Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, M. Yves LOUME, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, Mme Viviane LOUME-SEIXO, M. Didier ZARZUELO.

**ABSENTS ET EXCUSES :** M. Pascal DAGES, Mme Audrey LALOTTE, M. Benoît LAMIABLE, M. Pierre STETIN, M. Bruno JANOT.

**POUVOIRS :**

M. Pascal DAGES a donné pouvoir à Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE,  
 Mme Audrey LALOTTE, a donné pouvoir à M. Julien RELAUX,  
 M. Benoît LAMIABLE, a donné pouvoir à Mme Marylène HENAULT,  
 M. Pierre STETIN, a donné pouvoir à Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI,  
 M. Bruno JANOT, a donné pouvoir à M. Yves LOUME.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Fanny MESPLET.

**OBJET : IMMEUBLE SIS 63 BOULEVARD CLAUDE LORRIN CESSION : RETRAIT DELIBERATION N°7 DU 16/12/2021**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2121-29 et L2241-1 ,

**VU** le Code de la Propriété des personnes publiques,  
**VU** les dispositions du titre IV du livre III du Code civil relatif à la vente,  
**VU** la délibération n° 7 en date du 16 décembre 2021 approuvant la cession du bien immobilier sis 63 boulevard Claude Lorrin, au profit de M. KOZLOWSKI Rafal ou toute personne s'y substituant,  
**VU** le sous-seing en date du 10 février 2022 conclu entre la ville de Dax et la SCI KOZLOWSKI IMMO pour la vente de l'immeuble susvisé,  
**VU** le courrier de M. Rafal KOZLOWSKI en date du 28 avril 2022, adressé à Monsieur le Maire de Dax, aux fins d'annulation de la transaction susvisée,  
**VU** l'avis favorable de la COMMISSION FINANCES ET ADMINISTRATION GENERALE DU 21 SEPTEMBRE 2022.

**CONSIDÉRANT** que le sous-seing susvisé prévoyait une condition suspensive qui était l'obtention d'un permis de construire pour le 30 juillet 2022 pour la réalisation de l'opération suivante : changement de destination à usage mixte (professionnel et habitation) et une date de réitération authentique fixée au plus tard au 30 août 2022,

**CONSIDÉRANT** que M. KOZLOWSKI a déposé le 13 mai 2022 une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrées AZ n° 20 et 22, pour la réalisation d'un spa et de 4 logements, qui a fait l'objet d'un incomplet en date du 13 juin 2022 comportant l'obligation de complétude dans un délai de 3 mois,

**CONSIDÉRANT** que ledit permis de construire n'ayant pas été complété dans le délai imparti a fait l'objet d'un rejet implicite en date du 15 septembre 2022 et que la date butoir de réitération authentique du sous-seing est passée, ce dernier est désormais frappé de nullité,

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

**CONSTATE** la caducité de la promesse de vente à la SCI KOZLOWSKI IMMO,

**RETIRE** la délibération n° 7 en date du 16 décembre 2021, approuvant la cession de l'immeuble cadastré AZ n° 20 et 22, au profit de M. Rafal KOZLOWSKI ou toute personne s'y substituant,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**Secrétaire de séance,  
Fanny MESPLET.**

**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/>). »

Accusé de réception en préfecture  
040-21400887-20220930-20220929-14-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2022  
Date de réception préfecture : 03/10/2022

Rafał KOZŁOWSKI  
SCI KOZŁOWSKI IMMO  
57 avenue du Rû Couvert  
89100 PARON  
tel. 06 65 14 19 51

**Mairie de DAX**  
**Rue Saint-Pierre CS 9007**  
40107 DAX CEDEX

A l'attention de M. DUBOIS Julien

Paron, le 28/04/2022

*Objet : V/ref. Vente AGORASTORE - immeuble 63 Bd Claude Lorrin à DAX*

Lettre Recommandée A/R.

Monsieur Le Maire,

Par la présente, je sollicite votre bienveillance afin de bien vouloir annuler notre procédure d'achat en cours du bien cité en référence.

En effet, selon mes échanges avec vos collaborateurs, en l'occurrence Mme JAUREGUI dont ci-joint copie du mail qui lui a été adressé, et M. DUPIN et Mme BERTIERE que j'ai rencontrés le 20/04/22, le projet que je voulais créer dans ce bien semble irréalisable.

Compte-tenu des règles d'urbanisme de votre ville, il faudra que je crée au minimum 13 places dans mon projet. Or sans concession de parking disponible dans le secteur exigé et n'ayant pas le terrain nécessaire pour créer ces places de parking, mon projet ne sera donc pas réalisable.

L'obtention du permis de construire pour le projet que je voulais créer dans ce bien étant la condition suspensive de cette transaction, afin de ne pas engager des frais pour rien pour un permis de construire qui sera d'emblée refusé, je voulais vous demander votre accord afin d'accepter de bien vouloir annuler cette transaction en cours.

Le délai du dépôt du dossier de permis de construire étant le 09/05/22 selon le compromis de vente, je vous serai reconnaissant de bien vouloir m'indiquer votre position dès que possible afin que je puisse prendre une décision si je dois poursuivre ou pas mon dossier auprès de l'architecte pour déposer le dossier du permis de construire avant cette date butoir.

Compte-tenu de la situation, vous comprendrez que ce serait dommage pour moi d'engager encore des frais supplémentaires pour un dossier qui n'aboutira pas.

Vous remerciant par avance pour votre compréhension et pour vos démarches,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.



Rafał KOZŁOWSKI

Copie pour :

- Mme JAUREGUI, Responsable des affaires immobilières et foncières, Direction de l'urbanisme  
- Maître Jean Christophe GAYMARD, 38 cours Gallieni, 40101 DAX

Modèle de récépissé de la Mairie de Dax  
040-214000887-20220930-20220929-14-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2022  
Date de réception préfecture : 03/10/2022