

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX



**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 :<br>23 septembre 2022 |
| Nombre de présents                               | 30 |   |
| Nombre de pouvoirs                               | 5  | Date de l'affichage :<br>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 63 BOULEVARD CLAUDE LORRIN : CESSION**

**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, et notamment l'immeuble sis 63 boulevard Claude Lorrin et impasse des Rossignols,

**VU** l'avis favorable de la COMMISSION FINANCES ET ADMINISTRATION GENERALE DU 21 SEPTEMBRE 2022.

**VU** la délibération n°14 du 29 septembre 2022, concernant l'immeuble sis 63 boulevard Claude Lorrin et autorisant le retrait de la délibération n°7 du conseil municipal du 16 décembre 2021.

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue des enchères qui ont eu lieu via le site AGORASTORE, les deux plus fortes offres pour l'acquisition de l'immeuble communal sis 63 boulevard Claude Lorrin, avaient été retenues pour être étudiées,

**CONSIDÉRANT** qu'après examen desdites offres, c'était la proposition de M. Rafal KOZLOWSKI qui avait été retenue, puis approuvée par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2021,

**CONSIDÉRANT** que la vente susvisée est désormais frappée de nullité, il a été demandé au second enchérisseur qui n'avait pas été retenu, à savoir la SCI COLOC 55, s'il était toujours intéressé par ledit bien,

**CONSIDÉRANT** que la SCI COLOC a réitéré son offre au prix de 177 555 € FAI (frais de commission inclus), soit 170 355 € net, pour l'acquisition de l'immeuble sis 63 boulevard Claude Lorrin,

**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 la SCI COLOC 55 ou toute personne physique ou morale s'y substituant avec l'accord de la ville de Dax, au prix de 177 555 € FAI (frais de commission inclus), soit 170 355 € 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.

**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 Noullobos - 50, cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>). »

Accusé de réception en préfecture  
040-21400887-20220930-20220929-15-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2022  
Date de réception préfecture : 03/10/2022

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

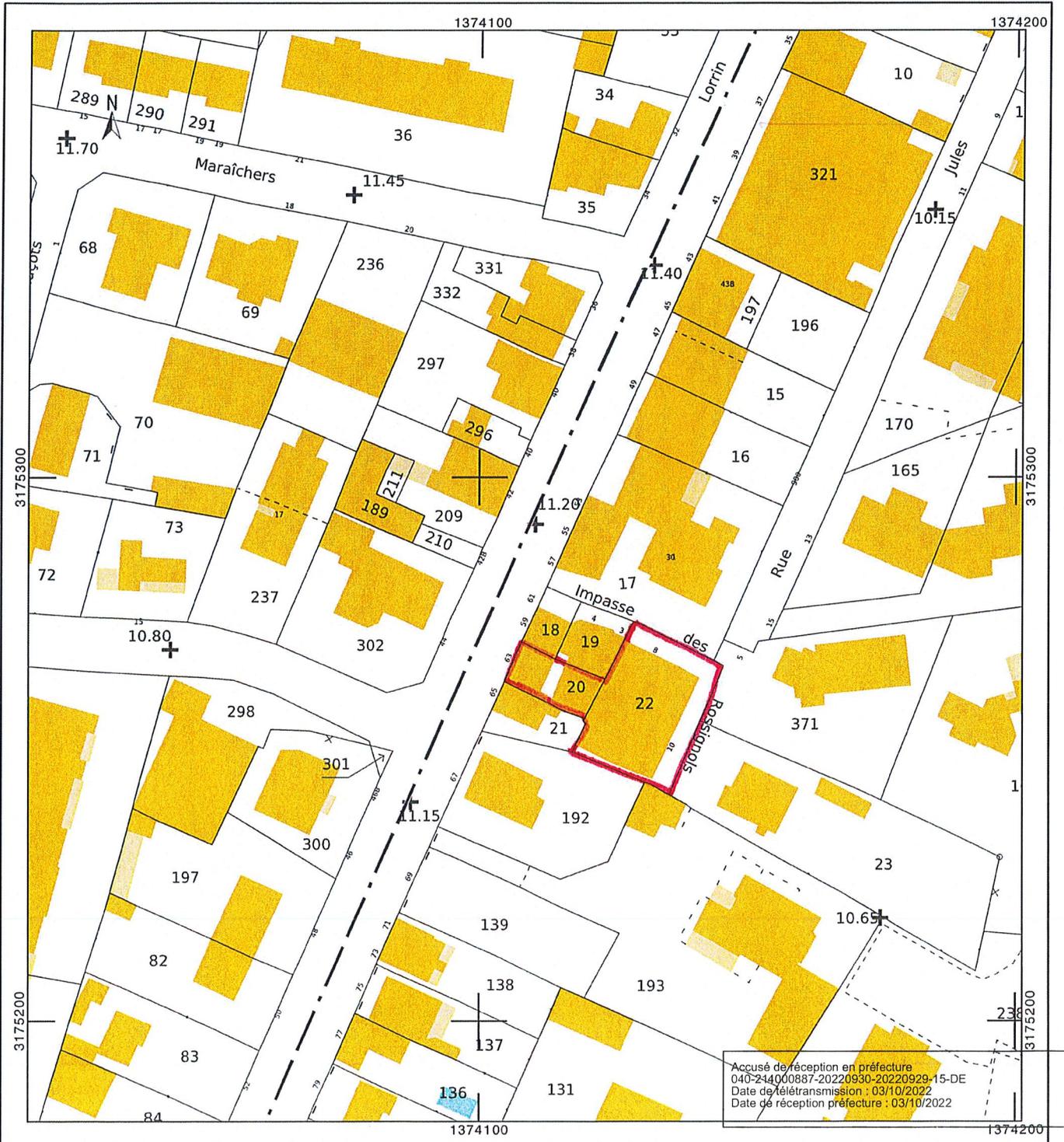
Date d'édition : 11/10/2021  
(fuseau horaire de Paris)

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

AZ n: 20 et 22 (637 m<sup>2</sup>)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture  
040-24000887-20220930-20220929-15-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2022  
Date de réception préfecture : 03/10/2022



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 LAMOUREUX  
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  
040-214000887-20220930-20220929-15-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2022  
Date de réception préfecture : 03/10/2022

#### 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 m<sup>2</sup> 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