



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 21 FEVRIER 2022

DELIBERATION N°20220221_04A

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-et-un février, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Vincent de Tyrosse, dûment convoqué le quinze février, s'est réuni en Mairie, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Régis GELEZ, Maire en exercice.

PRESENTS : M. Régis GELEZ, M. Pierre LAFFITTE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Régis DUBUS, Mme Christine GAYON, M. Guy LUQUE, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Jean-Marie LAFITTE, M. Alain LACAVE, Mme Sylvie BARTHELEMY, M. François MARTOUREY, M. Pascal BROCA, Mme Céline WAGNIART, M. Thierry ZALDUA, Mme Christelle ELOZEGUY, M. Julien LEROY, M. Stéphane JACQUOT, Mme Béatrice DUCASSE, Mme Marielle LABERTIT, M. Gilles DOR, M. Thomas CASAMAYOU, Mme Fusilha DESTENABE, M. Daniel GAUYAT, Mme Hélène LASSALLE

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR : Mme Patricia MORENO, à M. Guy LUQUE ; M. Joffrey ROMAIN, à M. Régis DUBUS ; Mme Patricia GATEL, à Mme Céline WAGNIART ; Mme Adeline COUMAILLEAU, à M. François MARTOUREY ; Mme Coralie LECOLIER, à Mme Marielle LABERTIT.

Conformément à l'article L 2121-15 du CGCT, Mme Béatrice DUCASSE est nommée secrétaire de séance.

Quorum atteint : conformément à l'article L2121-17 du CGCT, le Conseil Municipal est valablement autorisé à délibérer.

Nomenclature : 3.1.1.1

Rapporteur : M. LE MAIRE

OBJET : DEMANDE DE RACHAT ANTICIPÉ DES BIENS (TERRAINS ET BÂTIMENTS) – PARCELLES CADASTREES BK 330 et 331

Rappel du contexte : A travers les délibérations prises le 15 juillet 2020, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition par la Ville par voie de préemption des parcelles cadastrées BK 15 et 297, propriété de SUD-OUEST BAIL, et BK 330 et 331, appartenant à la SCI MIAMI, parcelles formant l'emprise des anciennes usines Bellocq-Adidas à l'angle de l'Avenue de la Gare et de la Rue du Bardot. Postérieurement, des échanges ont pu se nouer entre la Ville et les vendeurs. Les discussions ont abouti à rendre la préemption sur ces biens inutile, les vendeurs se montrant tout à fait disposés à les vendre directement à la Ville par voie de cession amiable. Ceci est rendu possible par le fait que, tant SUD-OUEST BAIL que la SCI MIAMI se trouvent déliés de tout lien contractuel avec la SAS Les Pierres de l'Atlantique. Les 2 vendeurs l'étaient même avant la prise des délibérations de préemption mais la Ville ne pouvait le savoir à ce moment-là. En effet, les promesses de vente sont devenues caduques à partir du moment où les conditions y figurant n'ont pas été satisfaites (non-obtention du permis de construire par les Pierres de l'Atlantique et délais de levée d'option échus). Dès lors, les délibérations d'acquisition par voie de préemption adoptées par le Conseil Municipal le 22 juillet 2020 sont devenues sans objet, la procédure afférente n'ayant pas nécessité d'être mise en œuvre.

Outre leur forte dimension historique, symbolique et stratégique, les terrains et bâtiments formant l'emprise des anciennes usines Bellocq-Adidas, aujourd'hui en état de friche industrielle, ont un intérêt particulier pour la Commune en raison de leur emplacement en cœur de ville et face à la Gare.

A travers leur acquisition, la ville entend mener un projet communal de renouvellement urbain avec réalisation d'équipements collectifs, installation de services publics et aménagement de locaux dédiés aux

animations et activités associatives, culturelles, éducatives, patrimoniales, et ainsi d'en faire un véritable lieu de vie pour la population.

Après s'être entendu avec les propriétaires de ces biens (SUD-OUEST BAIL et SCI MIAMI), la ville s'en est portée acquéreuse à l'amiable par délibération en date du 11 mars 2021, et en a délégué le portage foncier et financier à l'EPFL Landes Foncier.

Le 26 mai 2021, l'EPFL Landes Foncier s'est donc rendue propriétaire de cet espace foncier par voie d'acquisitions amiables (acte notarié reçu par Me Capdeville, notaire à Saint Vincent de Tyrosse). Celles-ci portent sur :

- les parcelles cadastrées BK 15 et BK 297 et l'ensemble immobilier qui y siège, appartenant à la société SUD-OUEST BAIL, sise 30 Avenue Pierre Mendès-France à Paris (75013), d'une contenance respective de 932 m² et 2 732 m² (3 664 m² au total) pour un montant de 693 229.95€ ;
- les parcelles cadastrées BK 330 et BK 331 et l'ensemble immobilier qui y siège, appartenant à la SCI MIAMI, sise 212 Avenue du Super Hossegor à Soorts-Hossegor (40150), d'une superficie totale de 2 345 m² pour un montant de 512 000 €.

La Ville a depuis lors grandement avancé dans la définition du programme de réhabilitation de ces bâtiments. En outre, cette opération d'acquisition en vue d'une requalification d'une friche industrielle s'inscrit pleinement dans un objectif de renouvellement urbain (réalisation d'équipements collectifs, culturels, services publics), pour lequel la ville peut prétendre à percevoir une subvention de l'État au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR).

Afin de pouvoir solliciter cette subvention, la Commune doit devenir propriétaire des immeubles. Les crédits liés à cette acquisition ont été prévus au budget primitif 2022. En conséquence, la Commune sollicite une sortie anticipée du portage foncier et financier conformément au Règlement Intérieur de l'EPFL Landes Foncier.

VU le Code général des collectivités territoriales

VU le règlement intérieur de l'EPFL « Landes Foncier »

VU la délibération du Conseil Municipal de SAINT VINCENT DE TYROSSE en date du 11 mars 2021 portant sur la délégation de l'acquisition d'une propriété sise à SAINT VINCENT DE TYROSSE, 14 avenue de la Gare et cadastrée BK n°330 et 331 pour une contenance totale de 2 345 m² pour un montant de 512 000 €.

VU l'acte notarié reçu par Me Capdeville, notaire à Saint Vincent de Tyrosse, en date du 26 mai 2021,

VU l'avis de France domaine en date du 8 mars 2022,

CONSIDERANT que la Commune est en droit de demander une sortie anticipée du portage financier conformément au Règlement Intérieur de l'EPFL, Monsieur le Maire rappelle le projet de renouvellement urbain (réalisation d'équipements collectifs, culturels, services publics) porté par la commune sur ce site,

CONSIDERANT que la commune a, au titre du portage financier pour l'année 2022, réglé une première échéance d'un montant de 76 800 € à déduire du montant total à acquitter,

CONSIDÉRANT que pour pouvoir percevoir la subvention DETR, la Commune de SAINT VINCENT DE TYROSSE doit devenir propriétaire des immeubles,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE de demander la reprise anticipée à l'EPFL « LANDES FONCIER » du bien sis à SAINT VINCENT DE TYROSSE, cadastré BK n°330 et 331 pour une contenance totale de 2 345 m².

DECIDE de solder le prix du bien à l'EPFL « LANDES FONCIER », soit un montant de 435 200 €.

PRECISE que la commune devra payer les frais annexes se rapportant à cette acquisition et que Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE A LA MAJORITÉ

(4 abstentions : Mme Labertit, Mme Lécolier (via son pouvoir donné à Mme Labertit),
M. Dor et M. Casamayou du Groupe "Osons Tyrosse-Semisens 2026")

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La saisine de la juridiction peut se faire par envoi sur papier, dépôt sur place ou en ligne via le site sécurisé : www.telerecours.fr.

Certifié exécutoire

. par transmission au contrôle de légalité le 10/03/2022
N° acquittement : 040-214002842-20220221-20220221_04A-DE
. par affichage du 10/03/2022 au 11/05/2022

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme



Le Maire,
Régis GELEZ



Le Maire,
Régis GELEZ

Direction Générale Des Finances Publiques

DIRECTION DEP FINANCES PUBLIQUES PYRENEES ATLANTIQUES
POLE EVALUATION DOMANIALE 64
8 PLACE D ESPAGNE
64019 PAU CEDEX 09
Téléphone : 05 59 82 24 00
ddfip64.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 08/03/2022

Le Directeur départemental des Finances
publiques**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Eric DUNY
téléphone : 05 59 82 24 59
courriel : eric.duny@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. 2022-40284-15598 DS 7632616

à

Monsieur le Maire
hôtel de ville
24 Avenue Nationale
40 230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Évaluation domaniale d' une friche industrielle.

Réf : Votre demande du 25/02/2022, suivi par Mme DE ELIZONDO.

Madame Monsieur,

Par demande du 25 février 2022 , vous souhaitez une nouvelle évaluation du bien situé parcelles BK 330 et 331 portant d' anciens locaux industriels sur la commune.

Ces parcelles sont situées en zone UAa du PLU, périmètre en attente de projet.

Un avis d' évaluation n° 2020-40284V0909 a été rendu le 09/12/2020.

A l' issue de cette étude, ces biens ont été estimés à 466 000 € HT.

En l'absence d' une réelle évolution du marché local des biens de l' espèce, cet avis domanial est maintenu .

Valeur vénale du bien 466 000€ H T € .

Le présent avis est rendu à titre réglementaire . Une nouvelle consultation du pôle d' évaluation domaniale serait nécessaire si l' opération n' était pas réalisée avant le 30 JUIN 2023 ou si les règles d' urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Veuillez agréer, Madame Monsieur, l' expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Marie-Françoise EVEN
Inspectrice divisionnaire des finances publiques

