

## MAIRIE DE SAINT-VINCENT DE TYROSSE



24 avenue Nationale  
40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Tel : 05 58 77 00 21  
[contact@tyrosseville.com](mailto:contact@tyrosseville.com)

# EXTRAIT

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

### DELIBERATION N°20220221\_04B

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 15 et 297**

**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 m<sup>2</sup> et 2 732 m<sup>2</sup> (3 664 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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°15 et 297 pour une contenance totale de 3 664 m<sup>2</sup> pour un montant de 693 229.95€.

**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 3 février 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 2022, réglé une première échéance de 103 984,49 € 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°15 et 297 pour une contenance totale de 3 664 m<sup>2</sup>,

**DECIDE** de solder le prix du bien à l'EPFL « LANDES FONCIER », soit un montant de 589 245.46 €.

**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](http://www.telerecours.fr).

#### Certifié exécutoire

. par transmission au contrôle de légalité le 3/03/2022  
N° acquittement : 040-214002842-20220221-20220221\_04B-DE  
. par affichage du 3/03/2022 au 4/05/2022

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



Le Maire,  
Régis GELEZ



Le Maire,  
Régis GELEZ







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

N° 7301-SD

PAU, le 22.02.2022

Le Directeur départemental des finances publiques  
des Pyrénées-Atlantiques

À

MONSIEUR LE MAIRE  
HÔTEL DE VILLE  
40 230 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE

**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 : Eric DUNY  
Téléphone : 05 59 82 24 59  
Courriel : eric.duny@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. OSE : 2022-40284-08719 DS 7632242

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** locaux professionnels

**ADRESSE DU BIEN :** Avenue du Parc, 40 230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

**VALEUR VENALE :** 700 000 € HT

Il est rappelé que les collectivités locales ou leurs groupements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de cette valeur.

- 1 – SERVICE CONSULTANT :** La commune  
**AFFAIRE SUIVIE PAR :** Cécile DE ELIZONDO
- 2 – Date de consultation :** 03/02/2022  
**Date de réception :** 03/02/2022  
**Date de constitution du dossier « en état » :** 03/02/2022
- 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**  
Rétrocession de l' EPFL propriétaire à la commune.
- 4 – DESCRIPTION DU BIEN**  
Parcelles BK 15-297, portant des locaux à vocation industrielle en friche.
- 5 – SITUATION JURIDIQUE**  
Propriétaire : EPFL.

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

Zonage U.

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative .

La valeur vénale du bien est estimée à 700 000 € HT.

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Douze mois.

**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,



Benoît SABLAYROLLES  
Administrateur des finances publiques