

**Extrait du Registre des Délibérations
BUREAU EXECUTIF
Séance du jeudi 27 juin 2024**

Date de la convocation : vendredi 21 juin 2024

Nombre de conseillers en exercice : 37

Étaient présents :

M. François BAYROU, Mme Monique SEMAVOINE, M. Nicolas PATRIARCHE, Mme Valérie REVEL, M. Jean-Louis CALDERONI, M. Pascal MORA, M. Claude FERRATO, M. Patrick BURON, M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. Jean-Claude BOURIAT, M. André NAHON, Mme Marie-Claire NE, M. Jean-Marc PEDEBEARN, M. Didier RIVIERE, M. Victor DUDRET, M. Bernard MARQUE, M. Pierre SOLER, M. Jacques LOCATELLI, M. Patrick ROUSSELET, M. Christophe PANDO, Mme Corinne HAU, Mme Martine RODRIGUEZ, M. Gilles TESSON, M. Arnaud JACOTTIN, M. Jean-Louis PERES, M. Mohamed AMARA, M. Alain VAUJANY, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Jean LACOSTE, Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER, Mme Isabelle PORTE (suppléante de M. Jean-Pierre LANNES)

Étai(en)t représenté(e)s :

M. Michel BERNOS (pouvoir à M. Jean LACOSTE), M. Francis PEES (pouvoir à M. Jean-Louis PERES), M. Eric CASTET (pouvoir à M. Philippe FAURE), M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. Jean-Marc DENAX), Mme Marie-Hélène JOUANINE (pouvoir à Mme Monique SEMAVOINE)

Étai(en)t excusé(es) :

Secrétaire de séance :

N° 1 ZAE EUROPA : cession du lot n°41 et d'une emprise à extraire du lot n°40 à la SEM Pau Pyrénées

Rapporteur : M. Jean-Louis PERES

Mesdames, Messieurs

La Société d'économie mixte Pau Pyrénées (SEM PP) a manifesté son intérêt afin d'acquérir, au sein de la ZAE Europa, le lot n°41, cadastré section AM n°313, d'une superficie de 1901 m² et une emprise estimée à 355 m² à extraire du lot mitoyen n°40 cadastré section AM n°312p. Ce qui porte la superficie totale à 2 256 m² avant arpentage (voir plan de situation en annexe).

Cette acquisition est réalisée en vue de construire un bâtiment pour le compte de la Société TechnoMeca, par un montage de vente en l'état futur d'achèvement.

Un accord est intervenu pour un montant de 70 € HT/m² (157 920 € HT) soit 84 €/m² TVA sur prix total incluse (189 504 € TTC), conformément à l'avis en date du 15 mai 2024, ci-après annexé, rendu par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques.

Les frais liés à l'établissement de l'acte notarié incomberont à la SEM PP, la CAPBP prenant en charge les frais de géomètre.

L'entreprise a fourni un avant-projet, consultable en annexe, permettant d'apprécier l'ouvrage projeté dans son ensemble.

L'acte authentique de transfert de propriété pourra être précédé par un avant-contrat sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention de toutes autorisations d'urbanisme purgées des délais de recours et de retrait administratif ;
- Obtention d'un prêt auprès d'un organisme de financement.

Il a été convenu avec la SEM Pau Pyrénées et la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées que le paiement interviendra dans un délai de 8 jours suivant la signature de l'acte authentique.

L'engagement de la CAPBP à vendre ce terrain sur les bases ci-dessus énoncée est accordé pour un délai minimum de douze mois à compter de la date de réception en Préfecture de la présente délibération. A l'échéance fixée, si l'acte authentique n'est pas conclu, cet accord sera caduc et la présente délibération sera tacitement abrogée.

Par ailleurs, dans le cas où l'acquéreur solliciterait l'autorisation de la CAPBP de réaliser les travaux préparatoires à son projet (nettoyage du terrain, terrassements, accès chantier) avant la conclusion effective de la vente, cette autorisation pourrait être accordée sous réserve d'un engagement écrit et préalable de l'acquéreur à remettre le terrain en son état initial dans l'hypothèse où la vente ne serait pas conclue.

En cas de commencement des travaux de construction antérieurement à la signature de l'acte notarié de transfert de propriété, l'acquéreur s'engage à prendre contact avec la Direction Urbanisme, Aménagement et Constriction Durable – Service Maîtrise d'Ouvrage Urbaine afin que soit constaté l'état des lieux. Ce constat sera établi par huissier à la diligence et aux frais de la CAPBP. A défaut, l'acquéreur ne pourra solliciter financièrement la participation de la collectivité pour tous travaux de réparation.

Après avis de la conférence Finances - Administration Générale du 18 juin 2024, il vous appartient de bien vouloir :

1. Décider de céder à la Société d'économie mixte Pau Pyrénées, ou à toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, un terrain constitué du lot n°41, cadastré section AM n°313, d'une superficie de 1901 m², ainsi qu'une emprise à extraire du lot n°40 d'une contenance de 355 m² avant arpentage, cadastrée section AM n°312p, au prix de 70 € HT/m² (84 € TTC/m²) soit un prix total égal à 157 920 € HT (189 504 € TTC) pour une superficie estimée à 2 256 m² ;

2. Autoriser l'acquéreur à déposer toute demande d'autorisation nécessaire à la conduite de son projet ;

3. Autoriser M. le Président à signer l'acte authentique et tous les actes et documents afférents à cette transaction, y compris un éventuel avant-contrat aux conditions suspensives suivantes :

- **Obtention de toutes autorisations d'urbanisme purgées des délais de recours et de retrait administratif ;**
- **Obtention d'un prêt auprès d'un organisme de financement.**

4. Décider de faire recette du montant de la vente au budget annexe, ZAE Europa.

Ne prennent pas part au vote : M. François BAYROU, M. Nicolas PATRIARCHE, M. Jean-Louis CALDERONI, M. André NAHON, M. Jean-Louis PERES, M. Michel BERNOS, M. Francis PEES

Conclusions adoptées

suivent les signatures,

pour extrait conforme,

Le Président
François BAYROU