

**Extrait du Registre des Délibérations  
BUREAU EXECUTIF  
Séance du jeudi 26 septembre 2024**

**Date de la convocation** : vendredi 20 septembre 2024

**Nombre de conseillers en exercice** : 37

**Étaient présents :**

M. François BAYROU, M. Nicolas PATRIARCHE, Mme Valérie REVEL (excusée du n°1 au n°7), Mme Marie-Claire NE, M. Michel BERNOS, M. Francis PEES, M. Jean-Louis CALDERONI, M. Claude FERRATO, M. Patrick BURON, M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. André NAHON, M. Jean-Marc PEDEBEARN, M. Didier RIVIERE, Mme Marie-Hélène JOUANINE, M. Victor DUDRET, M. Jean-Pierre LANNES, M. Bernard MARQUE, M. Pierre SOLER, M. Eric CASTET, M. Patrick ROUSSELET, M. Christophe PANDO, Mme Corinne HAU, Mme Martine RODRIGUEZ, M. Arnaud JACOTTIN, M. Jean-Louis PERES, M. Mohamed AMARA, M. Alain VAUJANY, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Jean LACOSTE

**Étai(en)t représenté(e)s :**

Mme Monique SEMAVOINE (pouvoir à M. François BAYROU), M. Jean-Claude BOURIAT (pouvoir à Mme Marie-Claire NE), Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER (pouvoir à M. Jean-Louis PERES), M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. Jean-Marc DENAX), M. Jacques LOCATELLI (pouvoir à M. Philippe FAURE), M. Pascal MORA (pouvoir à M. Jean-Louis CALDERONI), M. Gilles TESSON (pouvoir à M. Pierre SOLER)

**Étai(en)t excusé(es) :**

**Secrétaire de séance :**

-----

**N° 9 ZAE EUROPA : cession de la parcelle cadastrée AM n°368 à la Société Paloise d'Étanchéité**

**Rapporteur** : M. Jean-Louis PERES

Mesdames, Messieurs

La Société Paloise d'Étanchéité (SPE) a manifesté son intérêt afin d'acquérir, au sein du lotissement d'activités économiques dit Europa, la parcelle cadastrée AM n°368, constituant le lot n°38, d'une superficie arpentée de 1 667 m<sup>2</sup> (voir Document Modificatif du Parcellaire Cadastral ci-annexé).

Cette acquisition est réalisée en vue de construire les futurs bureaux de la SPE, à ce jour locataire sur la ZI de Berlanne à Morlaàs.

Conformément à l'avis en date du 17 juillet 2024, ci-annexé, rendu par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques, la vente est consentie au prix de 116 690 € HT soit 70 € HT/m<sup>2</sup>.

Cette transaction entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière (TVA) sur prix total portant le prix à 140 028 € TTC.

L'entreprise a fourni un avant-projet, ci-annexé, permettant d'apprécier le projet.

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

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

Le prix de vente sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique de transfert de propriété, l'acquéreur supportant tous les droits et frais liés à la mutation, dont les frais d'acte.

L'engagement de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) à vendre la parcelle cadastrée AM n°368, sur les bases ci-dessus, est accordé pour un délai maximal de douze mois à compter de la réception en Préfecture de la présente délibération. A l'échéance fixée, si l'acte authentique de transfert de propriété 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, piquetage du bâtiment, sondages, 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 Construction 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 19 septembre 2024, il vous appartient de bien vouloir :**

**1. Décider de céder à la Société Paloise d'Étanchéité, ou à toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, la parcelle cadastrée AM n°368, constituant le lot n°38 du lotissement d'activités économiques dit Europa, d'une superficie arpentée de 1 667 m<sup>2</sup> au prix de 70 € HT/m<sup>2</sup> (84 € TTC/m<sup>2</sup>) soit un prix total égal à 116 690 € HT (140 028 € TTC) ;**

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

**4. Dire que l'engagement de la CAPBP à vendre la parcelle cadastrée AM n°368, sur les bases ci-dessus, est accordé pour un délai maximal de douze mois à compter de la réception en préfecture de la présente délibération. A l'échéance fixée, si l'acte authentique de transfert de propriété n'est pas conclu, cet accord sera caduc et la présente délibération sera tacitement abrogée ;**

**5. Décider de faire recette du montant de la vente au budget annexe des ZAE.**

**Conclusions adoptées**

**suivent les signatures,**

**pour extrait conforme,**

Le Président  
François BAYROU