

**SYNDICAT MIXTE
POUR L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE PARCS
D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEIGNANX**

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 040-200005171-20231009-SGX_DL7_91023-DE

**N° 7**

Objet : Insertion de clauses anti-spéculatives dans les futurs actes de vente des lots du lotissement à vocation économique de Souspesse à Saint-Martin-de-Seignanx

Le 09 octobre 2023,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni, au Conseil départemental, Salle Henri Lavielle à Mont-de-Marsan, sous la présidence de M. Xavier FORTINON, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Représentant le Département des Landes :

- . M. Xavier FORTINON
- . M. Cyril GAYSSOT
- . Mme Eva BELIN

Représentant la Communauté de communes du Seignanx :

- . Mme Isabelle DUFAU
- . Mme Laurence GUTIERREZ
- . Mme Isabelle NOGARO
- . M. Gilles PEYNOCHE

Avaient donné procuration :

- . M. Jean-Luc DELPUECH à M. Xavier FORTINON
- . Mme Nadine DURU à Mme Isabelle NOGARO

Etaient excusés :

- Mme Sylvie BERGEROO
- Mme Rachel DURQUETY
- M. Olivier MARTINEZ
- Mme Sylvie PEDUCASSE
- M. Pierre PASQUIER

Etaient également présents :

- Pour la Communauté de communes du Seignanx : M. Laurent CLAUDE, Directeur Général des Services et Mme Séverine CASTAGNET, Développement économique
- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur, M. Xavier VILAMITJANA, Responsable service aménagement et M. Mathieu SERVILLAT, Chargé d'opérations
- Pour la Paierie Départementale : Mme Isabelle COLOMB, Payeuse départementale
- Pour le Conseil départemental : M. Nicolas BRUNIER et Mme Stéphanie LASSIS, Pôle « Syndicats Mixtes »

.../...



VU la convention de concession d'aménagement du lotissement à vocation économique de Souspesse à Saint-Martin-de-Seignanx conclue le 21 mars 2011 entre le Syndicat Mixte et la SATEL pour une durée de 10 ans, ensemble les avenants n° 1 en date du 20 octobre 2020, n° 2 du 15 décembre 2021 et n° 3 du 4 avril 2023,

VU la délibération du Comité Syndical de ce jour approuvant l'avenant n° 4 à la convention de concession d'aménagement précitée entre le Syndicat Mixte et la SATEL qui prolonge la durée de ladite concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2025,

CONSIDERANT que l'attractivité du territoire de la Communauté de communes du Seignanx a un impact aussi bien sur le secteur de l'habitat que sur le secteur économique et que la rareté du foncier disponible conjugué à la demande croissante des entreprises sur le territoire de la Communauté de communes ont pour conséquence une hausse significative des prix,

CONSIDERANT qu'en conséquence, aux fins de se prémunir du risque de spéculation, il y a lieu d'insérer dans les futurs actes de vente des lots du lotissement à vocation économique de Souspesse, des clauses attachées à la revente de ces biens,

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

D E C I D E :

- de se prononcer favorablement pour l'insertion de clauses attachées à la revente des biens dans les futurs actes de vente des lots du lotissement à vocation économique de Souspesse à Saint-Martin-de-Seignanx, comme suit :
 - un pacte de préférence s'appliquera en cas de vente, d'échange et d'apport en société, et permettra à la SATEL, concédant de l'opération d'aménagement précitée ou la collectivité locale titulaire ou délégataire du droit de préemption urbain, d'une part, de bénéficier d'une priorité d'achat au cas où le constructeur déciderait de revendre son bien pendant les 10 années, à compter de la signature de l'acte authentique d'achat, et d'autre part, d'exiger que le bien soit cédé à un acquéreur désigné ou agréé par elle, aux conditions particulières ci-dessous mentionnées :
 - ✓ le prix maximum de la revente à la SATEL ou à la collectivité locale titulaire ou délégataire du droit de préemption, ou tout autre acquéreur désigné ou agréé par l'une de ces deux structures, sera, pour une période de 10 années, à compter de la signature de l'acte authentique d'achat déterminé de la manière suivante : prix d'acquisition du terrain défini dans l'acte d'achat conclu avec la SATEL et majoré de tous les frais de construction et d'amélioration du bien immobilier bâti, sur production des factures produites par le constructeur, réactualisé en fonction de l'indice du coût de la construction (les indices pris en considération seront l'indice connu à la date de l'acquisition et l'indice connu au jour de la mise en vente),
 - en cas de dissolution de la société acquéreur du lot, les attributaires du bien, seront tenus solidairement et indivisiblement d'exécuter l'obligation résultant des présentes clauses,
 - en cas de vente aux enchères publiques par adjudication judiciaire du lot, la société acquéreur ou les propriétaires successifs, seront tenus, 15 jours au moins avant l'adjudication, de faire sommation aux bénéficiaires du pacte de préférence par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier de justice, de prendre connaissance du cahier des charges, avec indication des jour, heure et lieu fixés pour l'adjudication ; dans ce cas, le pacte de préférence précité ne jouera pas,

.../...



- hors adjudication judiciaire, les obligations tirées des présentes clauses s'appliqueront à tout propriétaire successif d'un lot, si le délai de 10 ans n'est pas dépassé à compter de la signature du premier acte d'achat ainsi qu'en cas d'extinction de la concession d'aménagement.

Le Président du Syndicat Mixte,



Xavier FORTINON