

**INSTITUTION ADOUR**

Extrait du registre des délibérations
de l'établissement public territorial de bassin Institution Adour

Séance du 06 mars 2024
(Convocation du 21 février 2024)

Aujourd'hui, le 06 mars 2024 à 10h00, le comité syndical dûment convoqué s'est réuni à la salle Barbara Hendricks au centre d'animation d'Aire-sur-l'Adour, sous la présidence de Mme Céline Salles, Vice-Présidente

Conseillers en exercice <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	54 323
Présents <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	28 193
Pouvoirs <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	5 31
Majorité simple selon article 11.2 des statuts	

Suffrages exprimés		
Pour		
• Nombre	33	
• Voix	224	
Contre		
• Nombre	0	
• Voix	0	
Abstention		
• Nombre	0	
• Voix	0	

Étaient présents :

- Pour les Départements membres : Mme Dominique Degos, Mme Céline Salles, Mme Véronique Thirault, M. Jean Arriubergé, M. Pierre Brau-Nogué, M. Paul Carrère, M. Gérard Castet, M. René Castets, M. Charles Pelanne, M. Bernard Poublan, M. Frédéric Ré, M. Bernard Verdier
- Pour les Régions membres : M. Éric Sargiacomo
- Pour les communautés d'agglomérations membres : M. Philippe Castel, M. Bernard Kruzynski
- Pour les communautés de communes membres : Mme Isabelle Nogaro, M. Jean-Yves Arrestat, M. Francis Betbeder, M. Philippe Brethes, M. Philippe Castets, M. Didier Gaugeacq, M. Pierre Lajus, M. Jean-Marc Lescoute
- Pour les syndicats mixtes membres : M. Daniel Arribère, M. Michel Chanut, M. Jean-Jacques Dané, M. Bernard Labadie, M. Antoine Lequertier

Étaient excusés et avaient donné procuration :

- Pour les Départements membres : Mme Nathalie Barrouillet, M. Julien Dubois
- Pour les communautés de communes membres : Mme Pascale Réquenna, M. Philippe Baron, M. Patrick Maunas

Étaient excusés :

- Pour les Départements membres : Mme Agathe Bourretère, Mme Fabienne Costedoat-Diu, M. Thierry Carrère, M. Damien Delavoie, M. Francis Dupouey, M. Marc Saint-Estevan,
- Pour les communautés de communes membres : Mme Christine Fournadet, M. Bernard Bonnemason, M. Pierre Cazères, M. Michel Cuyaubé, M. Jean-Emmanuel Dargelos, M. Philippe Labache, M. Denis Lanusse, M. Philippe Latry, M. Jean-Michel Le Bihan, M. Laurent Nolibois, M. Christophe Pugnetti, M. Jean-Pierre Rémy,
- Pour les syndicats mixtes membres : M. Christian Ducos, M. Bernard Lougarot, M. Didier Sakellarides

Secrétaire de séance : Mme Dominique Degos, Délégué

Rapporteur : M. Paul Carrère, Président



OBJET : Affaires générales - Projet de déménagement des locaux du siège de l'Institution Adour - Acquisition de locaux de bureau sur la zone d'activité Technopôle Agrolandes à Haut-Mauco (40280) dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement auprès de la société d'aménagement des territoires et équipement des Landes (SATEL) - Désignation d'un représentant de l'Institution Adour pour siéger au sein de l'ASL

Exposé des motifs :

Lors de la dernière réunion du comité syndical, a été exposé le projet d'acquisition de nouveaux locaux pour déménager le siège de l'Institution Adour, les locaux actuels devenant vétustes et trop exigus.

Pour mémoire, le projet d'acquisition proposé revêt la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à intervenir avec la société d'aménagement des territoires et équipement des Landes (SATEL). Il s'agit d'acquérir deux plateaux (rez-de-chaussée et 1er étage) constituant l'un des bâtiments d'un ensemble de deux bâtiments reliés par une coursive.

Du fait de la complexité de l'opération de construction destiné à un usage autre qu'habitation et du projet de valorisation photovoltaïque des toitures (autoconsommation collective), cet ensemble immobilier sera organisé en volumes (cf. descriptif de la division en volume joint) et une association syndicale libre (ASL) dédiée sera créée ; elle sera chargée d'assurer notamment la gestion des éléments d'équipements utiles à l'ensemble des volumes mais également de veiller au bon respect des règles d'usage. Cette association restera également propriétaire du tréfonds, des espaces de stationnement et des espaces verts, ainsi que des murs et des toitures de l'ensemble immobilier. Les statuts de l'association syndicale libre sont en cours de rédaction par l'office notarial et seront produits concomitamment au projet de contrat de VEFA. L'Institution Adour, future membre de l'association syndicale libre, doit désigner un représentant qui siègera au sein des instances de l'ASL.

Le projet d'acquisition pour l'implantation du siège de l'Institution Adour portera donc sur deux volumes privatifs à usage de bureaux (le volume 2 de 362 m² de superficie et le volume 6 de 371 m² de superficie) représentant une superficie totale de 733 m². Le prix global de la transaction est de 1 700 000 € HT.

En termes de délai, la livraison du bâtiment est prévue au maximum au 31 mars 2025.

Considérant que la fourniture du projet de contrat de réservation a pris du retard,
Considérant que le bureau de l'Institution Adour est compétent pour examiner les projets de contrats de réservation et de VEFA, en vertu des délégations données par le comité syndical en matière patrimoniale pour ce qui concerne les négociations et la concrétisation des acquisitions et cessions foncières - échanges - retrocessions-droits réels octroyés sur les propriétés de l'Institution Adour ou octroyées au bénéfice de l'Institution Adour,
Considérant la nécessité de constituer une association syndicale libre afin de gérer une partie des volumes utiles aux propriétaires en propre des autres volumes du bâtiment,

LE COMITE SYNDICAL

En l'absence d'observations,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

DECIDE



Article 1

- de désigner le président comme représentant de l'Institution Adour au sein des instances de l'association syndicale libre à constituer,
- d'autoriser le président à signer les documents et à prendre toutes décisions relatives à leur exécution.

Article 2

Monsieur le président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le 06 mars 2024 à Aire-sur-l'Adour,

Le Président,

Paul CARRÈRE