



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 31 JANVIER 2017 À 18 HEURES 30  
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE

Nombre de conseillers :  
en exercice : 54  
présents : 40  
absents représentés : 11  
absents : 3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 31 JANVIER 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente et un du mois de janvier à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 23 janvier 2017, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislas de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse sous la présidence de Monsieur Eric Kerrouche.

Présents :

Mesdames et Messieurs Eric KERROUCHE, Frédérique CHARPENEL, Jean-Claude DAULOUÈDE, Jean-Claude SAUBION, Pierre FROUSTEY, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Benoît DARETS, Patrick BENOIST, Marie APHATIE, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Xavier GAUDIO, Lionel CAMBLANNE, Henri ARBEILLE, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Nelly BÉTAILLE, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Nicole CHUSSEAU, Eric COUREAU, Cécile CROCHET, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Nathalie DECOUX, Jean-Luc DELPUECH, Louis GALDOS, Valérie GELEDAN, Chantal JOURAVLEFF, Patrick LACLÉDÈRE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Stéphanie MORA DAUGAREIL, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Arnaud PINATEL, Françoise TROCCARD.

Absents représentés :

Mme Delphine BART a donné pouvoir à M. Xavier GAUDIO, M. Pascal BRIFFAUD a donné pouvoir à Mme Nicole CHUSSEAU, M. Stéphane DARMAILLAC a donné pouvoir à Mme Marie APHATIE, M. Michel DESTENAVE a donné pouvoir à Mme Isabelle MAINPIN, Mme Céline FERREIRA a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Christine JAURY-CHAMALBIDE a donné pouvoir à Mme Nelly BÉTAILLE, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à M. Alain LAVIELLE, M. Michel PENNE a donné pouvoir à M. Eric KERROUCHE, Mme Sabine RICHARD a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Louis VILLENAVE a donné pouvoir à M. Alain CAUNÈGRE.

Absents :

Mesdames et Messieurs Nathalie CASTETS, Francis LAPÉBIE, Patricia MARS-JOLIBERT.

Secrétaire de séance : Madame Cécile CROCHET.



**OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNAUTAIRE LAUBIAN 2 À SEIGNOSSE - REPRISE DU LOT N° 3.9 A LA SAS TISON ET GAILLET - AUTORISATION DE REVENTE DU LOT N° 3.9 À MONSIEUR RAMOND JEAN-MARC**

**Rapporteur : Monsieur Pierre FROUSTEY**

Par délibération en date du 20 septembre 2011, la Communauté de communes MACS a approuvé la vente du lot n° 3.9, section AD n° 159, d'une surface de 1 500 m<sup>2</sup>, situé sur la ZAE communautaire lieu-dit «Laubian 2» à Seignosse, à la société TISON ET GAILLET, représentée par Monsieur Philippe RUMIEL, responsable d'exploitation, demeurant à Dax (10100), 3 rue Ramonbordes, Résidence Les Terrasses d'Augusta, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Laurent BERNADET, Président de ladite société, selon procès-verbal de l'associé unique en date à Grenade-sur-Adour (40270) du 27 janvier 2012, au prix de 67500 € HT, pour une activité des travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment.

Le projet prévu pour cette entreprise n'étant toujours pas réalisé à ce jour, il est proposé au conseil communautaire d'appliquer la condition particulière de vente de l'article « engagement de construire » de l'acte de vente qui stipule :

*« L'acquéreur s'oblige, après obtention du permis de construire, à édifier sur le terrain objet des présentes, un bâtiment d'activité. La construction devra être commencée dans un délai de DEUX (2) ans et achevée dans le délai de TROIS (3) ans de la signature de l'acte authentique. L'acquéreur devra déposer à la mairie de Seignosse, une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux. Toutefois, au cas où un acquéreur se trouverait dans l'impossibilité de remplir les conditions ci-dessus relatées, par cas de force majeure, ou pour toute raison que le vendeur appréciera, il pourra lui être accordé un sursis ou une autorisation de revente de son terrain au prix d'achat augmenté des frais d'actes et de constructions ».*

Il est également proposé de faire application de la clause d'« inaliénabilité temporaire » figurant dans l'acte authentique de cession qui stipule, afin d'éviter toute spéculation :

*« Le terrain objet des présentes ne pourra être revendu s'il ne comporte la construction définie ci-dessous, dont la conformité n'aura pas été contestée par l'autorité compétente. Même après l'édification de la construction, le bien objet des présentes ne pourra être revendu dans un délai de cinq ans à compter de la signature de l'acte authentique ».*

Monsieur Jean-Marc RAMOND est candidat à l'acquisition de ce lot afin d'y développer son activité de commercialisation de matériaux et outillages nécessaires à la réalisation de planches de surf. Installée depuis 2014 sur la zone Les Deux Pins à Capbreton, dans un local de 200 m<sup>2</sup> et un dépôt de 150 m<sup>2</sup> à Soustons, en location, la SASU SHAPER, dont la clientèle est constituée de professionnels et de particuliers, produit également des planches sur mesure, propose des formations et services tels que la découpe numérique en machine CNC ou de la sous-traitance pour d'autres ateliers. L'entreprise accompagne également les clients qui souhaitent s'essayer à fabriquer par eux-mêmes leur propre planche.

L'installation à Laubian 2 va permettre à Monsieur Jean-Marc RAMOND d'édifier un bâtiment de 700 m<sup>2</sup> afin de développer son activité aujourd'hui contrainte dans les services que l'entreprise est en mesure de proposer, par des locaux à la fois inadaptés et trop exigus. Le regroupement et l'agrandissement des surfaces de production et de stockage va renforcer le rayonnement local en proposant un espace commercial pour accueillir le public et développer ses ventes au comptoir ainsi que la création d'un showroom, et la création de trois emplois à plein temps courant 2017 et 2018.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

VU le code civil ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 3211-14 ;



VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1311-9 à L. 1311-11 et L. 2241-1 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 989/2016 en date du 29 décembre 2016 portant modification et mise en conformité des statuts de la Communauté de communes conformément aux dispositions de l'article 68-I de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 12 novembre 2009 portant fixation du prix de vente unitaire du mètre carré à 45 € HT sur la ZAE Laubian 2 à Seignosse ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 22 septembre 2011 portant promesse de vente et ventes de lots sur la ZAE de Laubian 2 à Seignosse ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 juin 2015 portant adoption du règlement des conditions de vente de terrains ;

VU l'avis de France Domaine en date du 10 novembre 2016 ;

CONSIDÉRANT que le dossier présenté par Monsieur Jean-Marc RAMOND a été instruit par l'atelier développement économique en réunion du 19 janvier 2017, conformément au processus d'instruction des dossiers de candidature en vigueur à la Communauté de communes ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de l'atelier développement économique compte tenu de l'intérêt et de l'ancienneté de la candidature de Monsieur Jean-Marc RAMOND ;

décide :

- d'appliquer la condition particulière de vente susvisée de l'article « engagement de construire » de l'acte de vente,
- d'autoriser la revente du lot n° 3.9 directement par la SAS TISON ET GAILLET représentée par Monsieur Philippe RUMIEL au profit de Monsieur Jean-Marc RAMOND, au prix de 77 699,05 €, taxe à la valeur ajoutée sur la marge incluse et augmenté des frais d'acte, étant précisé que :
  - la SAS TISON ET GAILLET représentée par Monsieur Philippe RUMIEL devra signer, par devant notaire, la promesse de vente puis l'acte authentique de vente à intervenir au profit de Monsieur Jean-Marc RAMOND, avec pour lui la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail qui lui consentirait un bail à construction ;
  - le candidat bénéficiaire, Monsieur Jean-Marc RAMOND, ou toute personne qui lui plaira de substituer, du fait de la nature du lot n° 3.9 situé en ZAE communautaire, devra s'engager à prendre tous engagements liant initialement la SAS TISON ET GAILLET représentée par Monsieur Philippe RUMIEL, à la Communauté de communes et en particulier :
    - de rétrocéder à la Communauté de commune le lot n° 3.9 au prix où il l'a acquis, si par cas, il ne réalise pas les investissements annoncés dans les cinq années qui suivent la date anniversaire de la signature de l'acte notarié d'achat ;
    - de se conformer au cahier des charges et au règlement du lotissement ;
    - d'appliquer la clause d'inaliénabilité susvisée ;
- de prendre acte que l'acquéreur devra respecter l'intégralité des conditions particulières de vente des terrains situés sur la zone d'activités économiques de la Communauté de communes, applicables en vertu de la délibération du conseil communautaire n° 20150604D04C en date du 4 juin 2015,



Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud  
Séance du 31 janvier 2017  
Délibération n° 20170131D03A

- de prendre acte que la promesse de vente devra intervenir dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la délibération qui lui sera faite par MACS. A la signature de la promesse de vente, l'acquéreur devra verser une indemnité d'immobilisation égale à 10 % du prix de vente hors taxe,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Pau à compter de sa publication et de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme  
A Saint Vincent de Tyrosse, le 1<sup>er</sup> février 2017

Le président



Eric Kerrouche