ID : 040-244000865-20170627-20170627D03D-DE
Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Publié ou notifié le 05/07/2017

MACS
Communauté de communes
Maremne Adour Côte-Sud

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 27 JUIN 2017 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 42
absents représentés : 10
absents : 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 27 JUIN 2017

L'an deux mille dix sept, le vingt sept du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 19 juin 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 Éric Kerrouche.

Présents :
Mesdames et Messieurs Éric KERROUCHE, Frédérique CHARPENEL, Jean-Claude DAULOUÈDE, Jean-Claude SAUBION, Pierre FROUSTEY, Jean-François MONET, Benoît DARETS, Patrick BENOIST, Marie APHATIE, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Xavier GAUDIO, Lionel CAMBLANNE, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Pascal BRIFFAUD, Alain CAUNÈGRE, Nicole CHUSSEAU, Éric COUREAU, Cécile CROCHET, Fabrice DATCHARRY, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Nathalie DECOUX, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Louis GALDOS, Christine GAYON, Patrick LACLÉDÈRE, Corine LAFITTE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Michel PENNE, Jérôme PETITJEAN, Arnaud PINATEL, Françoise TROCCARD, Jean-Louis VILLENAVE.

Absents représentés :
M. Alain LAVIELLE a donné pouvoir à M. Éric KERROUCHE, M. Hervé BOUYRIE est suppléé par M. Bernard MORESMAU, Mme Nelly BÉTAILLE a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, M. Pascal CANTAU a donné pouvoir à Mme Sylvie DE ARTECHE, Mme Céline FERREIRA a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Lionel CAMBLANNE, Mme Christine JAURY-CHAMALBIDE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, Mme Sabine RICHARD a donné pouvoir à M. Jean-Claude SAUBION.

Absentes : Mesdames Nathalie CASTETS et Chantal JOURAVLEFF.

Secrétaire de séance : Madame Jacqueline BENOIT-DELBAST.

OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE TERREBLANQUE À SAINT-VINCENT DE TYROSSE - PROMESSE DE VENTE ET VENTE DU LOT 3.6

Rapporteur : Monsieur Pierre FROUSTEY

La zone d'activité économique (ZAE) Terreblanque à Saint-Vincent de Tyrosse, zone destinée aux activités artisanales et de services, s'étend sur 3 ha et se compose de 17 lots. La commercialisation de la ZAE Terreblanque a débuté en 2012 et à ce jour, il reste 5 lots à vendre.

ID : 040-244000865-20170627-20170627D03D-DE
Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Publié ou notifié le 05/07/2017

Pour mémoire, la Communauté de communes a fixé par délibération en date du 28 juin 2012, à 65 € HT le prix de vente unitaire au mètre carré, prix estimé par France Domaine suivant avis en date du 25 mai 2013 et prorogé en date du 23 décembre 2014, puis du 10 novembre 2016.

La Communauté de communes enregistre à ce jour 1 demande pour l'acquisition d'un terrain dans la ZAE communautaire Terreblanque à Saint-Vincent de Tyrosse.

Il est proposé au conseil communautaire de vendre le lot concerné au prix de 65 € HT le mètre carré comme les lots précédemment vendus dans cette zone.

ILOT 3

Numéro de lot	Acquéreur	Activités	Contenance approximative	Prix H.T.
3.6	M. Guillaume PIQUET (SASU LYNEO PISCINES)	Pisciniste	1 036 m²	67 340 €

Monsieur Guillaume PIQUET a créé son activité en février 2011 et loue un local sur la zone d'activité de Casablanca à Saint-Vincent de Tyrosse. L'acquisition de ce terrain permettra à l'entreprise de développer son activité et de créer 2 emplois supplémentaires ainsi que l'embauche d'un apprenti. L'entreprise développe un nouveau procédé de construction de piscines qu'elle souhaite breveter. Le futur bâtiment comportera un showroom, des bureaux, du stockage et un atelier de préfabrication béton.

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'autorisation pour le Président de signer par devant notaire la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire mentionné dans le tableau ci-dessus, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail, étant précisé que :

- la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, la Communauté de communes, d'une part et l'entreprise concernée, d'autre part, de l'acte en la forme authentique de la vente promise ;
- la surface du lot et le prix qui en résulte figurant dans le tableau ci-dessus est mentionnée à titre indicatif ; la surface exacte du lot sera déterminée après établissement du document d'arpentage par le géomètre, et le prix de vente hors taxe définitif s'y rapportant sera calculé sur la base de 65 € H.T. le mètre carré ;
- tous les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente seront supportés par le candidat bénéficiaire ;
- l'acquéreur devra avoir signé la promesse de vente « obligatoire » dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la délibération qui lui sera faite par MACS (possibilité pour le Président d'accorder une prorogation exceptionnelle). A la signature de la promesse, l'acquéreur devra verser une indemnité d'immobilisation égale à 10 % du prix de vente hors taxe.

- l'acquéreur prendra l'engagement dans la promesse de vente et dans l'acte authentique de vente :
    - de se conformer au cahier des charges et au règlement du lotissement,
    - de lever l'option dans les 4 mois maximum,
    - de signer l'acte définitif de vente dans le mois de la levée d'option,
    - de déposer une demande de permis de construire dans les **3 mois** qui suivent la signature de l'acte définitif de vente, étant précisé, que le récépissé de dépôt de permis de construire doit-être transmis à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans les 15 jours de son dépôt à la mairie,
    - de démarrer les travaux de construction dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente et de les achever dans le délai de 2 ans après signature de l'acte de vente,
    - d'adresser à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud le récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier et la copie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux,
    - l'acquéreur ne pourra, sans une autorisation spéciale de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, revendre le lot :
      - avant d'avoir obtenu le certificat de non contestation de la DAACT,

ID : 040-244000865-20170627-20170627D03D-DE
Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Publié ou notifié le 05/07/2017

- dans le délai de 3 ans à compter de la délivrance par l'autorité compétente du certificat de non contestation de la DAACT

Non-respect des délais de construction :

- construction non débutée dans les délais :
  - la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pourra demander la restitution du terrain au prix d'achat, l'acquéreur devant supporter les entiers frais de restitution.
  - toute construction non débutée dans les délais entraine une pénalité égale à **10 %** du prix de vente du terrain par année à compter de la mise en demeure qui lui sera faite par la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, toute année commencée étant due
- construction débutée mais non achevée dans les délais :
  - la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pourra demander la restitution du terrain au prix d'achat, l'acquéreur devant supporter les entiers frais de restitution.
  - toute construction débutée mais non achevée dans les délais entraîne une pénalité de **10 %** du prix à compter de la mise en demeure qui lui sera faite par Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud,
  - la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud se réserve le droit de faire supporter à l'acquéreur les frais de démolition éventuels (qui pourront être retenus sur le prix afin de remettre le terrain dans l'état où il se trouvait lors de la vente), si la construction déjà réalisée n'est pas réutilisable ou n'intéresse pas d'éventuels repreneurs.

Non-respect des activités autorisées

- la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 2 activités maximum sur le même lot,
- l'activité pour laquelle le lot a été vendu doit en ce cas représenter au minimum 2/3 de la surface utilisée (terrain et construction),
- l'activité secondaire devra recueillir l'accord exprès préalable de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tout comme le changement de l'activité principale.
- toute division de lots en propriété ou en jouissance est interdite.

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

VU le code civil ;

VU le code général des propriétés 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 28 juin 2012 portant fixation du prix de vente unitaire du mètre carré à 65 € H.T. sur la ZAE Terreblanque à Saint-Vincent de Tyrosse ;

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 Guillaume PIQUET a été instruit, conformément au processus d'instruction des dossiers de candidature en vigueur à la Communauté de communes, par l'atelier développement économique, qui s'est prononcé favorablement lors de sa réunion du 13 juin 2017 ;

ID : 040-244000865-20170627-20170627D03D-DE
Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Publié ou notifié le 05/07/2017

décide :

- d'approuver la vente du lot 3.6 d'une surface estimée de 1 036 m² située sur la ZAE communautaire de Terreblanque à Saint-Vincent de Tyrosse, à Monsieur Guillaume PIQUET, au prix de 65 € H.T. le mètre carré,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, par devant notaire, la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail, étant précisé que :
  - la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, de l'acte en la forme authentique de la vente promise ;
  - la surface du lot et le prix qui en résulte figurant dans le tableau ci-dessus est mentionnée à titre indicatif ; la surface exacte du lot sera déterminée après établissement du document d'arpentage par le géomètre, et le prix de vente hors taxe définitif s'y rapportant sera calculé sur la base de 65 € H.T. le mètre carré ;
  - tous les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente, seront supportés par le candidat bénéficiaire ;
  - l'acquéreur devra avoir signé la promesse de vente dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la délibération qui lui sera faite par la Communauté de communes (possibilité pour le Président d'accorder une prorogation exceptionnelle). A la signature de la promesse, l'acquéreur devra verser une indemnité d'immobilisation égale à 10 % du prix de vente hors taxe.
- 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,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tous documents 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 ou 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 29 juin 2017

Le Président,

MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD 40230

Kotsouche

ID : 040-244000865-20170627-20170627D03D-DE
Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Publié ou notifié le 05/07/2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale des Finances Publiques des Landes
DIRECTION EN CHARGE DE LA GESTION PUBLIQUE

France Domaine

Adresse: 23 rue Armand DULAMON
BP309
40011 MONT-DE-MARSAN CEDEX

Tél : 05 58 46 61 45
Mél : ddfip40.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Pour nous joindre :
Affaire suivie par: Fabien LILLAMAND
Téléphone : 05 58 90 57 42
Courriel : fabien.lillamand1@dgfip.finances.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE

****

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers
Art. L.4221-4, L.3213-2, L.2241-1, L.5211-37, et L.5722-3 du Code Général des Collectivités Territoriales
Article L.3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
Art. L.324-1 du code de l'urbanisme
Art. L.451-5 du code de la construction et de l'habitation

N° de dossier : 2016-284V0934

SERVICE CONSULTANT : Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud.

DATE DE LA CONSULTATION : courriel du 8 novembre 2016.

OPERATION SOUMISE AU CONTROLE : Aliénation de lots de TAB dans la ZAE de Terreblanque

PROPRIETAIRE PRESUME : Communauté de Communes MACS.

DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE COMPRIS DANS L'OPERATION :

Commune de **Saint-Vincent-de-Tyrosse .**

Il s'agit sur les parcelles cadastrées section AZ n° 212 et 214 et BA n° 243 et 244, d'une contenance totale de 2ha 65a 87ca, sises avenue du Parc, de lots de TAB d'une superficie comprise entre 7a 00ca et 21a 33ca formant la ZAE de Terreblanque.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

ID : 040-244000865-20170627-20170627D03D-DE
Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Publié ou notifié le 05/07/2017

URBANISME – SITUATION AU PLAN D'AMENAGEMENT – ZONE DE PLAN – C.O.S. – SERVITUDES – ETAT DU SOUS SOL – ELEMENTS PARTICULIERS DE PLUS VALUE ET DE MOINS VALUE – VOIES ET RESEAUX DIVERS :
Au P.L.U. opposable, ces biens sont classés en zone UY.

SITUATION LOCATIVE : biens évalués libres.

DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Compte tenu de leurs caractéristiques de leur aménagement et de leur situation, la valeur vénale de chacun de ces lots est de l'ordre de **65€/m² hors taxes.**

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Dax le10/11/2016

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Et par délégation, l'Inspecteur des Finances Publiques,

Fabien LILLAMAND