



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2017 À 19 HEURES 30  
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :  
en exercice : 54  
présents : 39  
absents représentés : 11  
absent : 4

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2017**

L'an deux mille dix-sept, le quatorze du mois de décembre à 19 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 6 décembre 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 Pierre FROUSTEY.

**Présents :**

Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Jean-Claude DAULOUÈDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Patrick BENOIST, Arnaud PINATEL, Aline MARCHAND, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Nicole CHUSSEAU, Eric COUREAU, Fabrice DATCHARRY, Anne-Marie DAUGA, Nathalie DECOUX, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Louis GALDOS, Chantal JOURAVLEFF, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Christine TOULAN ARRONDEAU, Françoise TROCCARD, Jean-Louis VILLENAVE.

**Absents représentés :**

Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Alain CAUNÈGRE, M. Benoît DARETS a donné pouvoir à M. Francis BETBEDER, Mme Marie APHATIE a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, M. Hervé BOUYRIE est suppléé par M. Bernard MORESMAU, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Lionel CAMBLANNE, Mme Christine JAURY-CHAMALBIDE a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à M. Alain LAVIELLE, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, M. Michel PENNE a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY.

Absents : Mme Nathalie CASTETS, Mme Cécile CROCHET, Mme Christine GAYON, M. Eric KERROUCHE.

Secrétaire de séance : Mme Françoise TROCCARD

**OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ARRIET - AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE AVEC LA COMMUNE DE BÉNESSE-MARENNE - PROMESSE DE VENTE ET VENTE DE LA PARCELLE AR 97 À LA SOCIÉTÉ DOU BI DOU PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

**Rapporteur : Monsieur Arnaud PINATEL**



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de communes est compétente en matière de création, aménagement, gestion et entretien de l'ensemble des zones d'activité du territoire. Elle est dans ce cadre responsable de la commercialisation des lots aménagés par les communes antérieurement au transfert de la compétence.

Conformément à la délibération du 14 mars 2017 portant approbation des conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers nécessaires à l'exercice de la compétence et aux délibérations concordantes des communes membres dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, il a été convenu de transférer à MACS, en pleine propriété, la parcelle cadastrée section AR n°97 de la zone d'activité d'Arriet, d'une surface de 521 m<sup>2</sup> propriété de la commune de Bénesse-Maremne.

Ce lot, destiné aux activités artisanales, commerciales et industrielles, est transféré à MACS au prix de 11,52 € HT/m<sup>2</sup>, étant rappelé que le paiement du prix à la commune par MACS est différé à la date de cession dudit lot à un porteur de projet économique.

La Communauté de communes enregistre à ce jour une demande pour l'acquisition de ce terrain sur la zone d'activité considérée.

Il est proposé au conseil communautaire de vendre la parcelle considérée au prix de 11,52 € HT le mètre carré comme convenu :

Parcelle	Acquéreur	Activités	Contenance approximative	Prix H.T.
AR 97	SCI DOU BI DOU	Commerce JOURDAN et Cie	521 m <sup>2</sup>	6 001,92 €

La société SCI DOU BI DOU, gérée par Monsieur Patrice JOURDAN, est installée sur la zone d'Arriet, et voisine du terrain cadastré section AR n° 97.

Cette SCI est propriétaire d'un bâtiment dans lequel sont installées des activités commerciales.

La vente de cette parcelle à la SCI DOU BI DOU permettrait de régulariser le fait que ce terrain est déjà utilisé par cette société, puisqu'elle y a installé ses équipements de traitement des eaux usées.

La vente du lot acquis auprès de la commune interviendrait aux conditions particulières définies dans le règlement de commercialisation des lots des zones d'activité de MACS, tel qu'il a été approuvé lors de la séance du conseil communautaire du 18 octobre 2017 :

- 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 11,52 euros hors taxe 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 prendra l'engagement dans la promesse de vente, puis dans l'acte authentique de vente :
  - de se conformer au règlement de lotissement et au cahier des charges le cas échéant ;
  - de lever l'option dans les 10 mois maximum de la signature de la promesse de vente ;
  - de signer l'acte authentique de vente dans un délai d'un mois maximum après la levée de l'option ;
  - de déposer une demande de permis de construire dans les 4 mois qui suivent la signature de la promesse 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 en mairie ; à défaut, la promesse de vente sera caduque ;
  - 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 3 ans suivant cette signature ;
  - 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 revendre son lot, sauf autorisation expresse de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dans un délai de 3 ans à compter du dépôt de la déclaration attestant



l'achèvement et la conformité des travaux. Ce délai sera automatiquement prorogé en cas de contestation de la conformité par la Communauté de communes.

- Non-respect des délais de construction :  
En cas de construction non débutée ou non achevée dans les délais :
  - la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pourra demander la restitution du terrain au prix d'achat hors taxes, l'acquéreur devant supporter les entiers frais de restitution (taxes, frais de géomètre et frais d'actes notariés liés à la revente, etc...);
  - si l'acquéreur n'a pas restitué le terrain à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans un délai de 2 mois après une mise en demeure, le prix de rachat par MACS sera minoré de 10 % de sa valeur ;
  - 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 pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>,
  - 3 activités maximum sur le même lot pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.

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) pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>,
- 1/2 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.

Toute division de lots en propriété ou en jouissance est interdite.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

*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. 1311-12 et L. 2241-1 ;*

*VU les articles L. 5214-16 et L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales ;*

*VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2017 portant définition des conditions financières et patrimoniales du transfert en pleine propriété des biens immobiliers nécessaires à l'exercice de la compétence en matière de création, aménagement, gestion et entretien des zones d'activité économique ;*

*VU les délibérations concordantes des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement en application des articles L. 5211-17 et L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 18 octobre 2017 approuvant la modification du règlement de commercialisation des terrains des zones d'activité économique de la Communauté de communes ;*

*VU l'avis de France Domaine en date du 27 septembre 2017 ;*

*CONSIDÉRANT que le dossier présenté par la société SCI DOU BI DOU, gérée par Monsieur Patrice JOURDAN, a été instruit, conformément au processus d'instruction des dossiers de candidature, par l'atelier développement économique, qui s'est prononcé favorablement lors de sa réunion du 1<sup>er</sup> décembre 2017 ;*

*CONSIDÉRANT que la Communauté de communes doit, préalablement à la vente de la parcelle cadastrée section AR n° 97 à la société SCI DOU BI DOU acquérir la parcelle de la zone d'activité économique d'Arriet auprès de la commune propriétaire dans les conditions définies par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres, à la majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement ;*

décide, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, par devant notaire, l'acte authentique de vente à intervenir avec la commune de Bénesse-Maremne de la parcelle cadastrée section AR n° 97 d'une surface estimée de 521 m<sup>2</sup> restant disponible de la zone d'activité économique d'Arriet au prix de 11,52 € HT le mètre carré, conformément aux conditions financières et patrimoniales définies par délibérations

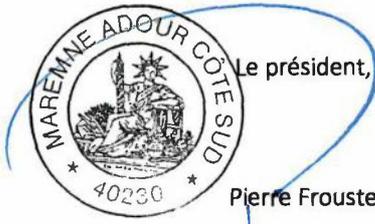


concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres, étant précisé que les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à l'acte seront supportés par la commune,

- d'inscrire les crédits nécessaires au paiement du prix de vente à la commune de Bénesse-Maremne sur le budget annexe des zones d'activité économique communales aménagées et partiellement commercialisées transférées à MACS depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017,
- d'approuver la vente de la parcelle cadastrée section AR n° 97 d'une surface estimée de 521 m<sup>2</sup> située sur la zone d'activité économique d'Arriet, à la société SCI DOU BI DOU, gérée par Monsieur Patrice JOURDAN, au prix de 11,52 € HT 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 sont mentionnés 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 11,52 € HT 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 2 mois à compter de la notification de la délibération qui 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 5 % 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'activité économique de la Communauté de communes, telles qu'elles ont été définies dans le règlement de commercialisation approuvé par délibération du conseil communautaire du 18 octobre 2017,
- 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 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 15 décembre 2017

  
Le président,  
Pierre Froustey