



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 28 JUIN 2018 À 18 HEURES 30  
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE

Nombre de conseillers :  
en exercice : 54  
présents : 34  
absents représentés : 18  
absents : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 28 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 20 juin 2018, 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, Frédérique CHARPENEL, Jean-Claude DAULOUÈDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Patrick BENOIST, Benoît DARETS, Arnaud PINATEL, Nicole CHUSSEAU, Aline MARCHAND, Didier SARCIAT, Lionel CAMBLANNE, Henri ARBEILLE, Christine BENOIT, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Éric COUREAU, Anne-Marie DAUGA, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Louis GALDOS, Christine GAYON, Chantal JOURAVLEFF, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Michel PENNE, Jérôme PETITJEAN, Christine TOULAN ARRONDEAU.

Absents représentés :

M. Francis BETBEDER est suppléé par Mme Nathalie VALENTIN, M. Hervé BOUYRIE est suppléé par M. Bernard MORESMAU, M. Xavier GAUDIO a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, Mme Delphine BART a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Cécile CROCHET a donné pouvoir à M. Arnaud PINATEL, M. Fabrice DATCHARRY a donné pouvoir à Mme Nicole CHUSSEAU, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Nathalie DECOUX a donné pouvoir à Mme Anne-Marie DAUGA, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Lionel CAMBLANNE, Mme Christine JAURY-CHAMALBIDE a donné pouvoir à Mme Nelly BÉTAILLE, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à M. Alain LAVIELLE, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, Mme Françoise TROCCARD a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, M. Jean-Louis VILLENAVE a donné pouvoir à Mme Isabelle MAINPIN.

Absentes :

Mesdames Nathalie CASTETS et Catherine COLL.

Secrétaire de séance : Madame Isabelle MAINPIN.

OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE TERREBLANQUE À SAINT-VINCENT DE TYROSSE - PROMESSE DE VENTE ET VENTE DU LOT 3.05 AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE LA BASSE VALLEE DE L'ADOUR (SIBVA)

Rapporteur : Monsieur Arnaud PINATEL

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 un dernier lot à vendre.

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 confirmé par France Domaine suivant avis en date du 9 janvier 2018.

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

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.

Numéro de lot	Acquéreur	Activités	Contenance approximative	Prix H.T.
3.05	Syndicat intercommunal de la basse Vallée de l'Adour (SIBVA)	Collecte et traitement des eaux usées	1 482 m <sup>2</sup>	96 330 €

Le Syndicat intercommunal de la Basse Vallée de l'Adour (SIBVA) est un établissement compétent en matière de collecte et le traitement des eaux usées. Le siège du Syndicat est situé au 6 allée des Magnolias à Saint-Vincent de Tyrosse.

C'est en 1967 avec la nécessité d'avoir une eau de qualité délivrée dans chaque foyer que dans un esprit de mutualisation les communes ont créé le Syndicat intercommunal de la Basse Vallée de l'Adour.

Le Syndicat comprend actuellement 25 communes et assure les compétences eau potable, eaux industrielles, assainissement collectif et assainissement non collectif.

L'acquisition de ce terrain permettra au Syndicat de regrouper les services techniques et administratifs sur un même lieu.

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 ci-dessus.

La vente du lot interviendrait aux conditions particulières définies dans le règlement de commercialisation des lots des zones d'activités 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 ;
- 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 et 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 à la 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 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 constitution 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 des 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 les articles L. 5214-16 et L. 5211-37 du code général des collectivités territoriales ;*

*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° 2017/1076 en date du 22 décembre 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de communes conformément aux dispositions de l'article 76-II de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et portant modification des statuts ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 18 octobre 2017 portant adoption du nouveau règlement des conditions de vente de terrains des zones d'activité économique ;*

*VU l'avis de France Domaine en date du 9 janvier 2018 ;*

*CONSIDÉRANT que le dossier présenté par le SIBVA 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 7 juin 2018 ;*

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

- d'approuver la vente du lot 3.5 d'une surface estimée de 1 482 m<sup>2</sup> située sur la zone d'activité économique communautaire Terreblanque au Syndicat Intercommunal de la Basse Vallée de l'Adour (SIBVA) au prix de 65 € 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 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,

- tous 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 lui sera faite par la Communauté de communes (possibilité pour le Président d'accorder une prorogation exceptionnelle). À 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 zones d'activité économique de la Communauté de communes, applicables en vertu de la délibération du conseil communautaire en date 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  
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 29 juin 2018

 Le président,  
Pierre Froustey