



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

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 45
absents représentés : 7
absents : 2

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2018**

L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit du mois de septembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 19 septembre 2018, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislav 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, Benoît DARETS, Arnaud PINATEL, Nicole CHUSSEAU, Aline MARCHAND, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Éric COUREAU, Cécile CROCHET, Fabrice DATCHARRY, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Nathalie DECOUX, Jean-Luc DELPUECH, Louis GALDOS, Christine GAYON, Valérie GELEDAN, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Michel PENNE, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Christine TOULAN ARRONDEAU, Françoise TROCCARD, Jean-Louis VILLENAVE.

Absents représentés :

M. Patrick BENOIST a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Hervé BOUYRIE est suppléé par M. Bernard MORESMAU, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Catherine COLL a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, M. Michel DESTENAVE a donné pouvoir à M. Jean-Louis VILLENAVE, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à Mme Françoise TROCCARD, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE.

Absentes : Mesdames Nathalie CASTETS et Chantal JOURAVLEFF.

Secrétaire de séance : Madame Christine BENOÎT.

OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ARTIGUENAVE À LABENNE - REPRISE DU LOT N° 7 À MONSIEUR ET MADAME ROUX - PROMESSE DE VENTE ET VENTE DU LOT N° 7 À L'ASSOCIATION CAMINANTE
Rapporteur : Monsieur Arnaud PINATEL

Par délibération en date du 18 octobre 2017, la Communauté de communes MACS a approuvé la vente du lot n° 7 de la zone d'activité économique (ZAE) Artiguenave à Labenne à Monsieur et Madame ROUX, gérant de la société TECK & BOIS pour l'exercice d'une activité de menuiserie, charpente.

Le projet prévu par cette entreprise n'ayant pas été réalisé à ce jour, en raison du refus d'obtention du prêt bancaire, il est proposé au conseil communautaire :

- d'appliquer les conditions suspensives de vente de l'article « 2°- Conditions suspensives stipulées au profit du BÉNÉFICIAIRE seul » de la promesse de vente signée le 22 février 2018 qui stipule :
« La promesse est consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le BÉNÉFICIAIRE d'un ou plusieurs prêts ».

L'association CAMINANTE s'est portée candidate à l'acquisition de ce lot afin d'y développer son activité d'accueil et d'accompagnement des personnes handicapées par la pratique d'activités à caractère professionnel. Elle accompagne 32 salariés en situation de handicap sur des activités d'espaces verts et d'atelier multiservices.

L'association vient de céder son bâtiment situé sur la ZAE La Haurie à Saubrigues et cherche un nouveau bâtiment pour héberger ses activités, plus proche des réseaux de transports et des lieux de vie de ses salariés.

L'atelier développement économique a émis, en réunion du 14 septembre 2018, un avis favorable pour :

- fixer le prix de vente du lot n° 7 dans la zone d'activité économique Artiguenave à 84 000,00 € HT augmenté des frais d'actes, prix confirmé par France Domaine suivant avis en date du 25 juillet 2018 ;
- autoriser la revente du lot, compte tenu de l'intérêt de sa candidature, à l'association CAMINANTE.

Le conseil communautaire est donc invité :

- à prendre acte de la non réalisation d'une des conditions suspensives stipulées au profit du bénéficiaire de la promesse de vente susvisée et de la caducité de ladite promesse,
- 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'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 ;
- 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 :
 - o de se conformer au règlement de lotissement et au cahier des charges le cas échéant ;
 - o de lever l'option dans les 10 mois maximum de la signature de la promesse de vente ;
 - o de signer l'acte authentique de vente dans un délai d'un mois maximum après la levée de l'option ;
 - o 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 ;
 - o 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 ;
 - o 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 ;
 - o 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 :

- o 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...) ;
- o 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 m²,
- 3 activités maximum sur le même lot pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m².

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 m²,
- 1/2 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m².

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 25 juillet 2018 ;

CONSIDÉRANT que la condition suspensive d'obtention, par le bénéficiaire, d'un ou plusieurs prêts stipulée à l'article 2 de la promesse de vente conclue le 22 février 2018 entre la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud et Monsieur et Madame Roux, ne s'est pas réalisée ;

CONSIDÉRANT que la non réalisation de ladite condition suspensive stipulée au profit du bénéficiaire entraîne la caducité de la promesse de vente ;

CONSIDÉRANT que l'association CAMINANTE, qui gère une activité d'accueil et d'accompagnement des personnes handicapées par la pratique d'activités à caractère professionnel, a manifesté son intérêt pour l'acquisition de la parcelle disponible pour commercialisation ;

CONSIDÉRANT que le dossier présenté par l'association CAMINANTE 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 14 septembre 2018 ;

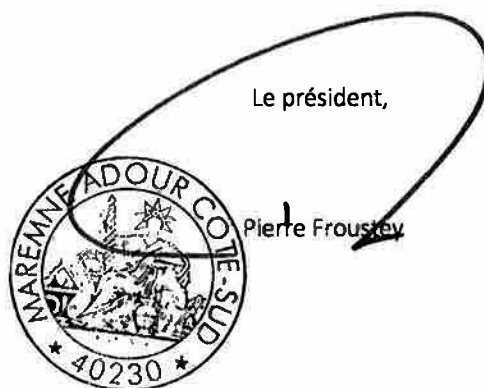
décide, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- de prendre acte de la non réalisation d'une des conditions suspensives stipulées au profit du bénéficiaire de la promesse de vente signée le 22 février 2018 entre la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud et Monsieur et Madame ROUX et de la caducité du contrat qui en résulte,
- d'approuver la vente du lot n° 7, d'une surface estimée de 1 501 m² située sur la zone d'activité économique communautaire Artiguenave, à l'association CAMINANTE au prix de 84 000 € HT, augmenté des frais d'acte,
- 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 28 septembre 2018

Le président,

Pierre Froustey

