



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 27 JUIN 2019 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 36
absents représentés : 13
absentes : 5

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 27 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-sept du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 19 juin 2019, 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, Francis BETBEDER, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Fabrice DATCHARRY, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Pierre PECASTAINGS, Françoise TROCCARD, Jean-Louis VILLENAVE.

Absents représentés :

M. Hervé BOUYRIE est suppléé par M. Bernard MORESMAU, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, Mme Cécile CROCHET a donné pouvoir à M. Arnaud PINATEL, Mme Nathalie DECOUX a donné pouvoir à Mme Anne-Marie DAUGA, M. Michel DESTENAVE a donné pouvoir à M. Jean-Louis VILLENAVE, M. Louis GALDOS a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Lionel CAMBLANNE, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à Mme Françoise TROCCARD, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à Mme Aline MARCHAND, M. Michel PENNE a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Jérôme PETITJEAN a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST, Mme Christine TOULAN-ARRONDEAU a donné pouvoir à M. Francis BETBEDER.

Absentes : Mesdames Nathalie CASTETS, Catherine COLL, Christine GAYON, Chantal JOURAVLEFF, Stéphanie MORA-DAUGAREIL.

Secrétaire de séance : Monsieur Pierre PECASTAINGS.

OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE TERREBLANQUE À SAINT-VINCENT DE TYROSSE - REPRISE DU LOT 2.2 À LA SOCIÉTÉ PROPLAC' ET PROMESSE DE VENTE ET VENTE DU LOT 2.2 À MONSIEUR DUBOIL, SOCIÉTÉ AIXAM
Rapporteur : Monsieur Arnaud PINATEL

Par délibération du 25 janvier 2018, la Communauté de communes MACS a approuvé la vente du lot n° 2.2 de la zone d'activité économique Terreblanque à Saint-Vincent de Tyrosse à la société PROPLAC' pour l'exercice d'une activité de plaquiste.

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 qui stipule :

« La promesse est consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le BENEFCIAIRE d'un ou plusieurs prêts »

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 au porteur de projet suivant :

Numéro de lot	Acquéreur	Activités	Contenance approximative	Prix H.T.
2.02	Franck DUBOIL Société Automobiles des 3 vallées	Concessionnaire AIXAM, automobile sans permis	700 m ²	45 500 €

La société Automobiles des 3 vallées exerce une activité de distribution de voiture sans permis de marque AIXAM. Elle dispose de 2 agences dans le département des Pyrénées Atlantiques : Pau et Bayonne.

Pour faire face à une forte demande sur le secteur du sud des Landes, la société souhaite ouvrir une nouvelle agence sur le territoire.

L'acquisition de ce terrain permettra à cette société de répondre aux demandes de ses clients qui souhaitent bénéficier d'un service de proximité.

Trois emplois seront créés sur cette nouvelle agence.

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'activité de MACS, tel qu'il a été approuvé par délibération 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 Marenne 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 Marenne 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 Marenne 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 Marenne 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 Marenne 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 09 Janvier 2018;

CONSIDÉRANT que le dossier présenté par Monsieur DUBOIL 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 juin 2019 ;

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

- d'approuver la vente du lot 2.2 d'une surface estimée de 700 m² située sur la zone d'activité économique communautaire Terreblanque à Monsieur DUBOIL 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 zone 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 contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication ou affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. Depuis le 30 novembre 2018, outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 28 juin 2019

