



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 30 NOVEMBRE 2023 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 41
absents représentés : 10
absents excusés : 7

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 30 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le trente du mois de novembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 22 novembre 2023, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Jean-Luc ASCHARD, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Véronique BREVET, Pascal CANTAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Patrick LACLÉDÈRE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Alexandre LAPÈGUE, Cédric LARRIEU, Marie-Thérèse LIBIER, Aline MARCHAND, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Serge VIAROUGE.

Absents représentés :

Mme Françoise AGIER a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, Mme Emmanuelle BRESSOUD a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Magali CAZALIS a donné pouvoir à M. Alexandre LAPÈGUE, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, M. Gilles DOR a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Isabelle MAINPIN a donné pouvoir à M. Serge VIAROUGE, Mme Élisabeth MARTINE a donné pouvoir à M. Philippe SARDELUC, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO a donné pouvoir à M. Louis GALDOS.

Absents excusés : Madame Valérie CASTAING-TONNEAU, Messieurs Henri ARBEILLE, Lionel CAMBLANNE, Olivier PEANNE, Pierre PECASTAINGS, Christophe VIGNAUD, Mickaël WALLYN.

Secrétaire de séance : Monsieur Pascal CANTAU.

OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE DU MARLÉ À TOSSE - AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE RÉTROCESSION DE LA PARCELLE APPARTENANT À ESSOR DÉVELOPPEMENT

Rapporteur : Monsieur Hervé BOUYRIE

Par délibération du 5 décembre 2019, la Communauté de communes a approuvé la vente du macro lot (lots n° 5 à 9) situé sur la zone d'activité économique (ZAE) du Marlé à Tosse, au prix de 45 € HT /m² pour une surface estimée de 3 836 m², à l'entreprise Essor Développement, une société spécialisée dans la réalisation d'opération de construction-vente de locaux à usage artisanal et de bureaux, soit un prix estimé de 172 620 € HT.



L'acte authentique de vente a été passé pour une superficie totale réelle de 3 851 m², soit pour un prix définitif de vente de 173 295 € HT.

La vente du macro lot est intervenue aux conditions particulières définies dans le règlement de commercialisation des lots des zones d'activités de MACS, tel que modifié par délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2019.

Ainsi, le projet de construction initialement prévu par l'entreprise n'étant pas réalisé dans les délais imposés par le règlement de commercialisation, il est proposé au conseil communautaire d'appliquer les conditions particulières des ventes, à savoir :

- l'acquéreur prendra l'engagement dans la promesse de vente et dans l'acte authentique de vente « de démarrer les travaux de construction dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente »,
- en cas de construction non débutée dans les délais, « la Communauté de communes MACS 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 MACS dans un délai de 2 mois après une mise en demeure, le prix de rachat par MACS sera minoré de 10 % de sa valeur.

Étant précisé que :

- l'acte de vente a été signé le 7 juillet 2022 par l'entreprise Essor Développement, et le 13 juillet 2022 par la Communauté de communes MACS,
- Essor Développement avait pour date butoir le 13 juillet 2023 pour démarrer les travaux de construction,
- MACS a envoyé à Essor Développement le 18 août 2023 une mise en demeure de transmettre sous un mois le récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier et à défaut de remise de ce justificatif, de restituer le terrain au prix d'achat hors taxes,
- une rencontre entre le service développement économique de MACS et Essor Développement a été organisée le 26 septembre 2023 au siège de MACS afin d'évaluer les difficultés rencontrées par Essor Développement. Les parties en ont conclu que la poursuite du projet de construction-vente d'Essor Développement n'était pas viable et qu'il était préférable que le macro lot soit racheté par la Communauté de communes.

Le rachat dudit lot par la Communauté de communes est donc fixé au prix total d'achat hors taxes, soit 173 295 € HT.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code civil ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1 et L. 5214-16 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2023/ n° 12 en date du 13 février 2023 portant modifications des statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2019 portant modification du règlement des conditions de vente de terrains des zones d'activité économique ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 5 décembre 2019 portant vente du macro lot (lots n° 5 à 9) de la ZAE du Marlé à Tosse, à l'entreprise Essor Développement ;

VU l'acte authentique de vente signé le 7 juillet 2022 par l'entreprise Essor Développement, et le 13 juillet 2022 par la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

VU l'avis favorable de l'atelier développement économique émis en réunion du 18 octobre 2023 sur le rachat du macro lot par MACS ;

CONSIDÉRANT que l'entreprise Essor Développement s'était engagée à démarrer les travaux de construction de son projet sur le macro lot dans l'année qui suit la signature de l'acte authentique de vente, conformément au règlement de commercialisation des terrains des ZAE, soit le 13 juillet 2023 au plus tard ;



CONSIDÉRANT qu'Essor Développement n'a pas respecté son engagement de construction authentique de vente ;

CONSIDÉRANT que la poursuite du projet de construction-vente d'Essor Développement n'est pas viable et qu'il a été décidé entre les parties que le macro lot soit racheté par la Communauté de communes au prix HT stipulé dans l'acte authentique de vente ;

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

- d'autoriser le rachat du macro lot par la Communauté de communes MACS (lots n° 5 à 9) au prix de 45 € HT /m² pour une surface totale de 3 851 m², situé sur la zone d'activité économique du Marlé à Tosse, à Essor Développement, pour un montant de 173 295 € HT,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte authentique de rétrocession, par devant notaire, à intervenir avec Essor Développement 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 :
 - Essor Développement supporte les entiers frais de restitution (taxes, frais de géomètre et frais d'actes notariés liés à la revente, etc., ...),
 - les parties s'engagent à signer l'acte authentique de rétrocession dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la présente délibération à Essor Développement par la Communauté de communes,
- 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 et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. 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 30 novembre 2023

Le président,

Pierre Froustey



Envoyé en préfecture le 06/12/2023

Reçu en préfecture le 06/12/2023

Publié en ligne le 07/12/2023

ID : 040-244000865-20231130-20231130D04A-DE

