



DELEGUES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE PRESENTS : 18

NOMBRE DE VOTANTS : 23

L'an deux mille vingt-trois, le 20 décembre 2023 à 18 h 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 14 décembre 2023, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville de Cestas, sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT, Président.

PRESENTS :

Messieurs DUCOUT -- BEYRAND -- CELAN -- CHIBRAC - GARRIGOU - GASTEUIL -- LANGLOIS -- PROUILHAC -- PUJO -- QUINTANO -- QUISSOLLE -- RECORS -

Mesdames BINET -- BETTON - BOUSSEAU -- REMIGI -- SILVESTRE -- SIMIAN

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur BABAYOU

Madame MOREIRA

Madame ROUSSEL

Monsieur ZGAINSKI

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Madame COMMARIEU à Monsieur DUCOUT

Madame PENARD à Madame SIMIAN

Madame ETCHEVERS à Monsieur BEYRAND

Madame BOUTER à Monsieur PROUILHAC

Madame HANRAS à Monsieur GASTEUIL

SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur RECORS est désigné comme secrétaire de séance.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Monsieur RECORS qui a obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Communautaire a été affichée en Mairie à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le procès-verbal de la présente séance sera publié conformément aux articles L5211-1 et L5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 27 Septembre 2023 est adopté à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 DECEMBRE 2023 -
DÉLIBÉRATION N° 2023/5/22
Réf 3.6

**OBJET : VENTE DU LOT N°2 DU PARC D'ACTIVITES DU COURNEAU II –
AUTORISATION.**

Le Président expose,

Par délibération n°7/6 du Conseil Communautaire, il a été autorisé la vente des lots du Parc d'Activités du Courneau II. Une promesse de vente du lot n°2 a été signée le 9 mars 2021. Un avenant prorogeant cette promesse de vente jusqu'au 15 juillet 2022 a été signé. L'acquéreur du lot n°2 a ensuite demandé une prolongation supplémentaire de 2 ans pour signer l'acte de vente définitif. Par courrier recommandé avec accusé de réception, un refus lui a été notifié et mettant fin à la réservation dudit lot.

A ce jour, trois sociétés ont fait part de leur souhait d'acquérir ce lot en déposant un permis de construire valant division.

Aussi, le lot n°2, parcelles cadastrées B n°365, 367, 372, 374, 378 et 385, d'une superficie de 6739 mètres carrés serait divisé en trois lots comme suit (voir plan ci-joint) :

- Lot A : 2817 m²,
- Lot B : 1455 m²,
- Lot C : 2467 m²

Aussi, il vous est demandé d'autoriser la vente de ces trois lots au prix de 50 € TTC (TVA sur marge incluse) le mètre carré.

La vente envisagée est la suivante :

- Lot A : 2817 m² vendu à DVB Construction SAS au prix de 140 850 € TTC dont 19 409,13 € de TVA sur marge,
- Lot B : 1455 m² vendu à Sol Arcadia Production SAS au prix de 72 750 € TTC dont 10 024,95 € de TVA sur marge,
- Lot C : 2467 m² vendu à Voltania SARL au prix de 123 350 € dont 16 997,63 € de TVA sur marge,

Il est précisé que si la superficie des trois lots issus de la division du lot n°2 du P.A du Courneau II venait à être modifiée, le prix de vente restera fixé à 50 € le mètre carré, TVA sur marge incluse.

Aussi, il vous est proposé :

- D'émettre un avis favorable au projet de division du lot n°2 tel que présenté sur le plan ci-joint par les futurs acquéreurs,
- D'autoriser la vente des trois lots ainsi créés au prix de 50 € le mètre carré, TVA sur marge comprise, comme suit :
 - Lot A : 2817 m² vendu à DVB Construction SAS ou toute société s'y substituant, au prix de 140 850 € TTC dont 19 409,13 € de TVA sur marge,
 - Lot B : 1455 m² vendu à Sol Arcadia Production SAS ou toute société s'y substituant, au prix de 72 750 € TTC dont 10 024,95 € de TVA sur marge,

- Lot C : 2467 m² vendu à Voltania SARL ou toute société s'y substituant, au prix de 123 350 € dont 16 997,63 € de TVA sur marge,
- D'autoriser le Président à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires et à signer une promesse de vente en trois parties ainsi que les trois actes authentiques à intervenir avec les acquéreurs désignés ci-dessus.

Dans le cadre de ces ventes, la collectivité souhaite reconduire et inscrire dans la promesse de vente et les actes authentiques, une clause liée à la revente des terrains nus, à savoir :

« - l'acheteur s'engage formellement à construire un bâtiment à vocation professionnelle dans un délai de 4 ans à compter de la signature de l'acte authentique

- pendant ce délai de 4 ans, le terrain non construit ne pourra être vendu qu'à un ou des acquéreurs agréés par délibération du Conseil Communautaire et pour un prix égal au prix d'achat augmenté des frais d'acquisition.

- à l'expiration de ce délai de 4 ans, la Communauté de Communes Jalle – Eau Bourde aura le droit d'exiger selon des conditions fixées au paragraphe précédent, le rachat, à son profit ou la revente à un tiers du terrain non construit.

- si des travaux ont été commencés mais ne sont pas achevés ni poursuivis, la Communauté de Communes Jalle – Eau Bourde se réserve le droit de faire jouer les prescriptions prévues aux paragraphes précédents. Dans ce cas, le montant de la valeur des travaux sera ajouté au prix d'achat et aux frais d'acquisition. »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°7/17 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2016 adoptant le règlement intérieur et le cahier des charges du Parc d'Activités du Courneau II,

Vu la délibération n°7/6 du Conseil Communautaire en date du 20 novembre 2019 autorisant la vente des lots du P.A du Courneau II,

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale du lot émis par la Direction des Finances Publiques émis le 31 octobre 2023,

Considérant le projet de division du lot n°2 en trois lots et leur acquisition par les sociétés DVB Construction SAS, Sol Arcadia Production SAS et Voltania SARL,

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Émet** un avis favorable au projet de division du lot n°2 du P.A du Courneau II en trois lots distincts,
- **Autorise** la vente de ces lots au prix de 50€ par mètres carrés, TVA sur marge incluse, comme suit :
 - Lot A : 2817 m² vendu à DVB Construction SAS ou toute société s'y substituant, au prix de 140 850 € TTC dont 19 409,13 € de TVA sur marge,
 - Lot B : 1455 m² vendu à Sol Arcadia Production SAS ou toute société s'y substituant, au prix de 72 750 € TTC dont 10 024,95 € de TVA sur marge,
 - Lot C : 2467 m² vendu à Voltania SARL ou toute société s'y substituant, au prix de 123 350 € dont 16 997,63 € de TVA sur marge,
- **Autorise** le Président à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation de la vente de ces lots du P.A du Courneau II,

- **Autorise** l'inscription de la clause liée à la revente des terrains nus présentée ci-dessus dans la promesse de vente et les actes authentiques de vente,
- **Autorise** le Président à signer une promesse de vente en trois parties et trois actes authentiques pour la cession de ces lots du Parc d'Activités du Courneau II avec les entreprises désignées ci-dessus ou toute autre société s'y substituant,
- **Charge** l'étude notariale de Maître BALLADE, notaire à Gradignan, de la rédaction et la régularisation de la promesse de vente en trois parties ainsi que de l'établissement des actes authentiques

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

LE SECRETAIRE DE SEANCE,



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 22/12/2023 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 26/12/2023

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.