

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2004/22

OBJET : Mise à disposition des zones d'activité

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 45

Nombre de Conseillers présents : 27

Nombre de Conseillers présents et représentés : 40

Quorum : 23

Date convocation du Conseil Communautaire : 02/04/2004

Date d'affichage de la convocation au siège : 02/04/2004

La séance est ouverte

Le 09 avril de l'année deux mille quatre à 18 heures
en la Salle de Conférence de la Technopole Montesquieu
à MartillacLe Conseil Communautaire de la Communauté de Communes
de Montesquieu, légalement convoqué, s'est réuni sous la
Présidence de Christian TAMARELLE.

Nom, prénom	Présent	Excusé, procuration à	Absent	Nom, prénom	Présent	Excusé, procuration à	Absent
TAMARELLE Christian (Président)	X			LARRUE Jean Pierre (Vice-Président)	X		
CLAVERIE Jean (Vice-Président)	X			LEMIRE Jean André (Vice-Président)			X
CONSTANT Daniel (Vice-Président)	X			MAYEUX Yves (Vice-Président)	X		
DARRIET Bernard (Vice-Président)	X			SECCO Danielle (Vice-Président)		C. ESPEUT	
DUFRANC Michel (Vice-Président)	X			SOURROUILLE J. Paul (Vice-Président)	X		
FATH Bernard (Vice-Président)		D. CONSTANT		THERON Pierre Jean (Vice-Président)	X		
AUZIER Daniel	X			GOUVERNEUR Gérard	X		
BALAYE Philippe	X			LOPEZ Maria	X		
BAQUER Michel	X			MARTIN Benoit		G. ROUSSELOT	
BOURROUSSE Michèle	X			MAY Marylène			X
BOYER Alain		J.P. SOURROUILLE		MUSSEAU Alain		M. BAQUER	
CAULE Jean Michel			X	NARDI Philippe	X		
CHENNA Nadine	X			OLIVIER Julien			X
DANNE Philippe	X			PELISSIER Bernadette		J.M. BENESSE	
DELORT Francis		C. TAMARELLE		PERRIN Christine	X		
DUFRANC Sylvie	X			POUSSEAU Michel		J.P. LARRUE	
DUPART Jean Luc		A. LAFFARGUE		RANCEZE Martine	X		
DUPUY Hélène	X			ROUSSELOT Gilbert	X		
FAUGERE Michel	X			SAUZEAU Jacky		Y. MAYEUX	
FOUSSIER Jean Guy	X			SERIS Didier		N. CHENNA	
GACHET Jean Michel		G. LAPORTE		TARRIDE Francis	X		
GARBAY Dominique		N. MALARTIC		VIDAL Pierre			X
GONZALEZ Raymond	X						

- Sur proposition de Monsieur le Président, Monsieur LARRUE est élu secrétaire de séance

MISE A DISPOSITION DES ZONES D'ACTIVITE

Vu le Code général des collectivités territoriales Art 5211-5-III, L5211-17, L5211-18, L5211-20 relatifs à la création d'une EPCI et au transfert des compétences

Vu les trois premiers alinéas de l'article L1321-1, les deux premiers alinéas de l'article L1321- 2 et L 1321 - 5 du CGCT relatifs à la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens

Vu les articles L2224-1 à L2224-3 du CGCT

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Montesquieu, et notamment les compétences obligatoires dont le développement économique,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2003 n° 2003/64, précisant les zones d'intérêt communautaire figurant dans la révision statutaire constatée par arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2004 .

Considérant l'avis de la Commission développement économique du 24 mars 2004 ;

Considérant l'avis favorable du Bureau ;

Exposé :

Le transfert de la compétence développement économique entraîne la mise à disposition de la Communauté de Communes de Montesquieu des biens utilisés pour l'exercice de cette compétence.

A cet effet la Communauté de Communes a précisé dans ses statuts les zones d'intérêt communautaire :

- Zone d'activité de Calens à Beautiran
- Zone d'activité de Lamourou à Cadaujac
- Zone d'activité de l'Arnahurt à Labrède
- Zone d'activité de la Rivière à Léognan
- Zone d'aménagement différé de Janin- Lembarra à Léognan
- Zone d'activité de Lagrange à Martillac
- Zone d'activité de Malleprat à Martillac
- Zone d'activité de La Prade à Saint Médard d'Eyrans
- Zone d'activité de Migelane à Saucats
- Technopole du site Montequieu à Martillac

Pour les Zones d'activité, la loi fait obligation d'établir un procès-verbal entre la communauté et chaque commune afin de préciser la nature des biens mis à disposition sur ces zones (notamment leur consistance, leur situation juridique, leur état et l'évaluation de leur éventuelle remise en état). Une convention de partenariat en préambule des procès-verbaux et identique à toutes les zones rappelle le contexte juridique de la mise à disposition. L'exercice réel de la compétence ne débute qu'à partir du moment où les opérations de mises à disposition sont achevées et validées par toutes les parties dans les PV signés.

Si les zones sont transférées à titre gratuit, les terrains nus doivent faire l'objet d'un acte de transfert de propriété s'ils sont destinés à la revente pour l'implantation d'entreprises.

Conformément à l'article L5211-5-III du CGCT, « *les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers nécessaires à l'exercice de cette compétence sont décédées dans les conditions de majorité qualifiée requises pour la création de l'EPCI* ».

***Le Conseil de Communauté par 38 voix pour et
2 voix contre : M. Rousselot (procuration M. Martin)***

1. **autorise** le Président

- à signer la convention de partenariat ci-jointe et le procès-verbal de mise à disposition de chacune des zones avec le Maire de la commune concernée
- à procéder à l'entretien et l'aménagement de ces zones dès réception du procès-verbal dûment signée par toutes les parties dans le respect du budget approuvé et du code des marchés publics.

Pour copie conforme,

Fait à Martillac, le 13 avril 2004
Le Président,
Christian TAMARELLE

CONVENTION DE PARTENARIAT DE MISE A DISPOSITION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE

Entre :

La commune de représentée par son Maire, , dûment habilité par délibération du Conseil municipal du

Et :

La Communauté de Communes de Montesquieu représentée par son Président, Monsieur Christian TAMARELLE, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 9 avril 2004

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-5-III, L.5211-17, L.5211-18 et L.5211-20 du CGCT ;

Vu les trois premiers alinéas de l'article L. 1321-1, les deux premiers alinéas de l'article L.1321-2 et des articles L.1321-4 et L.1321-5 du CGCT ;

Vu les articles L.2224-1 à L.2224-3 du CGCT ;

Vu les articles L.2224-7 et suivants de la section II du chapitre IV du titre II du livre II du CGCT ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.511-1, L.511-2, L.216-1, L.216-6 à L.216-13 ;

Vu l'arrêté du 7 décembre 2001 du préfet du département de la Gironde portant création de la Communauté de Communes de Montesquieu ;

Vu l'arrêté du 1^{er} mars 2004 du préfet du département de la Gironde portant modification des statuts de la Communauté de Communes de Montesquieu ;

Vu les statuts de ladite Communauté ;

Considérant que la Communauté de Communes exerce conformément à l'article 4 de ses statuts la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques d'intérêt communautaire ;

Considérant que la zone d'activités de est d'intérêt communautaire ;

Considérant que conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L.1321-1 du CGCT, un transfert de la dite compétence s'opère de la commune au profit de la Communauté de Communes, que ce transfert de compétences entraîne de plein droit la mise à disposition de la Communauté de Communes de biens meubles et immeubles utilisés, à la date du transfert, pour l'exercice de cette compétence ;

Considérant que cette mise à disposition, conformément au second alinéa de l'article L.1321-1 du GCCT est constatée par un procès-verbal contradictoire, la commune de et la Communauté de Communes de Montesquieu constatent et décident :

Article 1 : Le principe de mise à disposition

Conformément à l'article L.1321-1 du CGCT, la commune met à la disposition de la Communauté de Communes les biens meubles et immeubles nécessaires à l'exécution de la compétence zones d'activité économique d'intérêt communautaire telle que définie par les articles L.2224-7 et suivants du CGCT et les statuts de la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes accepte la mise à disposition dès lors que sur la zone concernée le plan local d'urbanisme établi par la Commune ne s'oppose pas :

- *au principe de développement économique établi par le schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise.*
- *à l'implantation effective d'entreprises sur les parcelles concernées*

Article 2 : les biens concernés

Cette mise à disposition a lieu à titre gratuit en ce qui concerne les biens propriétés de la commune :

- Les voiries internes aux zones relevant du domaine public communal
- Les trottoirs, les accotements, les bordures, les caniveaux, le réseau d'eau pluviale (fossés et canalisations existantes)
- La signalisation horizontale et verticale réglementaire et la signalétique
- Les équipements scellés aux sols
- L'éclairage public
- Les espaces collectifs

Les réseaux sous voiries (eaux usées, eau potable, gaz, électricité, France Telecom) ainsi que les stations de relevage et d'épuration ne sont pas concernés par cette mise à disposition.

Les biens ainsi concernés donnent lieu au procès verbal annexé à la convention, lequel fait état de la consistance du bien, des parcelles cadastrales concernées, de l'état général du dit bien et d'autres mentions apportées contradictoirement, signées par les présentes parties.

Article 3 : La responsabilité de l'entretien

La Communauté de Communes assume, en ce qui concerne tous les biens mis à disposition par la commune, tous les droits et obligations afférents aux biens faisant l'objet de cette mise à disposition dans les conditions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Lorsque les droits et obligations sus-évoqués résultent d'une relation contractuelle entre la commune et un tiers, la Communauté de Communes est subrogée à la commune dans l'exécution de ces conventions, sous réserve que la commune notifie à son ancien co-contractant et à la Communauté de Communes la subrogation.

La communauté de Communes de Montesquieu prend en charge l'entretien (les travaux) :

- de la bande de roulement de la voirie
- des bordures, caniveaux, trottoirs et réseau eaux pluviales
- des espaces verts
- de l'éclairage public
- de la signalétique et de la signalisation
- du nettoyage de la zone.

Elle est également compétente pour la création de nouvelles voiries et/ou pour l'aménagement.

Ce transfert de compétence et des biens qui s'y rattachent est un transfert limité aux pouvoirs de gestion qui n'a pas d'incidence sur le pouvoir de police qui appartient au Maire, autorité de police administrative de droit commun.

Article 4 : Dispositions juridiques

La commune et la Communauté de Communes entendent, toutes deux, donner au procès verbal annexé et dressé contradictoirement aux présentes la même valeur juridique que la présente convention.

La Communauté de Communes reconnaît par la présente liste contradictoire, assortie d'éventuelles réserves, connaître la nature, la situation juridique et l'état des biens meubles et immeubles mis à sa disposition. Elle reconnaît accepter ces biens en leur état au jour de signature de la présente.

Article 5 : Responsabilités

A ce jour, la Communauté de Communes n'a pas réalisé d'étude sur la pollution des sols et sous-sols et ne pourra être tenue responsable sur le plan pénal d'une quelconque pollution.

La commune reconnaît être responsable des dommages résultant desdits biens ou de leur exploitation avant la mise à disposition au titre de contentieux - ou de demandes préalables - déposés avant cette date.

La mise à disposition des biens entre en vigueur à la date de signature de ladite convention pour la durée du transfert de compétences.



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N° 2004/23
OBJET : Aménagement et commercialisation du Site Montesquieu

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 45
Nombre de Conseillers présents : 27
Nombre de Conseillers présents et représentés : 40

Le 09 avril de l'année deux mille quatre à 18 heures
en la Salle de Conférence de la Technopole Montesquieu
à Martillac

Quorum : 23

Date convocation du Conseil Communautaire : 02/04/2004

Date d'affichage de la convocation au siège : 02/04/2004

La séance est ouverte

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Montesquieu, légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Christian TAMARELLE.

Nom, prénom	Présent	Excusé, procuration à	Absent	Nom, prénom	Présent	Excusé, procuration à	Absent
TAMARELLE Christian (Président)	X			LARRUE Jean Pierre (Vice-Président)	X		
CLAVERIE Jean (Vice-Président)	X			LEMIRE Jean André (Vice-Président)			X
CONSTANT Daniel (Vice-Président)	X			MAYEUX Yves (Vice-Président)	X		
DARRIET Bernard (Vice-Président)	X			SECCO Danièle (Vice-Président)		C. ESPEUT	
DUFRANC Michel (Vice-Président)	X			SOURROUILLE J. Paul (Vice-Président)	X		
FATH Bernard (Vice-Président)		D. CONSTANT		THERON Pierre Jean (Vice-Président)	X		
AUZIER Daniel	X			GOVERNEUR Gérard	X		
BALAYE Philippe	X			LOPEZ Maria	X		
BAQUER Michel	X			MARTIN Benoit		G. ROUSSELOT	
BOURROUSSE Michèle	X			MAY Marylène			X
BOYER Alain		J.P. SOURROUILLE		MUSSEAU Alain		M. BAQUER	
CAULE Jean Michel			X	NARDI Philippe	X		
CHENNA Nadine	X			OLIVIER Julien			X
DANNE Philippe	X			PELLISSIER Bernadette		J.M. BENESE	
DELORT Francis		C. TAMARELLE		PERRIN Christine	X		
DUFRANC Sylvie	X			POUSSEAU Michel		J.P. LARRUE	
DUPART Jean Luc		A. LAFFARGUE		RANCEZE Martine	X		
DUPUY Hélène	X			ROUSSELOT Gilbert	X		
FAUGERE Michel	X			SAUZEAU Jacky		Y. MAYEUX	
FOUSSIER Jean Guy	X			SERIS Didier		N. CHENNA	
GACHET Jean Michel		G. LAPORTE		TARRIDE Francis	X		
GARBAY Dominique		N. MALARTIC		VIDAL Pierre			X
GONZALEZ Raymond	X						

- Sur proposition de Monsieur le Président, Monsieur LARRUE est élu secrétaire de séance

AMENAGEMENT & COMMERCIALISATION DU SITE MONTESQUIEU

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Montesquieu, et notamment les compétences obligatoires dont le développement économique,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté de Communes de Montesquieu n°2002/50 du 4 décembre 2002, entérinant la dissolution du Syndicat Mixte du Site Montesquieu au 1^{er} janvier 2003,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2003/48 concernant le transfert de l'actif du Syndicat Mixte du Site Montesquieu qui prévoit que la Communauté de Communes de Montesquieu se substitue au Syndicat Mixte du Site Montesquieu,

Vu la délibération de Conseil communautaire n°2003/64 précisant les modalités de transfert du site Montesquieu au profit de la Communauté de Communes de Montesquieu,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2003 n° 2003/64, concernant le transfert du site Montesquieu au profit de la Communauté de Communes de Montesquieu

Vu l'avis des domaines du 1^{er} décembre 2003 concernant le site Montesquieu

Considérant l'avis de la Commission développement économique du 24 mars 2004

Considérant l'avis favorable du Bureau ;

Exposé :

Depuis janvier 2003 et la dissolution du Syndicat Mixte du Site Montesquieu, la Communauté de Communes de Montesquieu assure la gestion du Site. A cet effet, elle s'est rendue propriétaire des terrains d'assiette des voiries internes et du lagunage, et perçoit les quote-part des charges des entreprises dans un budget annexe de la Communauté (pour assurer essentiellement l'entretien et le gardiennage de la Technopôle).

Depuis mars 2004, le Site est reconnu d'intérêt communautaire et la convention de partenariat signée avec Monsieur le Président du Conseil Général de la Gironde, convention qui prévoit le transfert en pleine propriété des terrains non encore commercialisés et du Centre de Ressources.

Il convient désormais de prévoir les modalités d'aménagement et de commercialisation de ces 45 ha 10 a 09 ca.

Cela passe par :

❶ Etre l'aménageur de la ZAC

La ZAC du site Montesquieu est régie par le cahier des charges général de concession ou de cession des terrains de la première ZAC du site Montesquieu qui désigne la SEM Bordeaux Technopolis en tant qu'aménageur. Ladite ZAC a été créée le 31 janvier 1989 et son règlement approuvé le 26 septembre 1989.

Suite à la dissolution de la SEM Bordeaux Technopolis, le Syndicat Mixte a poursuivi l'aménagement et la commercialisation de la zone. Aujourd'hui la Communauté de Communes de Montesquieu est substituée au Syndicat Mixte du site Montesquieu et a en charge l'aménagement de la ZAC.

Il convient donc de demander à Monsieur le Préfet de la Gironde de modifier le règlement de la ZAC en ce sens et tous les documents annexes, afin d'assurer une sécurité juridique maximale à la Communauté de Communes de Montesquieu en tant qu'aménageur de la Technopôle.

② Réaliser les travaux d'aménagement nécessaires à la viabilisation au fur et à mesure des implantations de nouvelles entreprises

A ce jour, certaines parcelles le long de l'Allée Magendie sont viabilisées et permettent de vendre des lots et d'accueillir des entreprises sans réaliser d'aménagements supplémentaires. Néanmoins, si la commercialisation se déroule au rythme et avec le succès escompté, des travaux de viabilisation s'avèreraient nécessaires rapidement. Le Syndicat mixte du Site Montesquieu avait entamé une réflexion à ce sujet et avait mandaté à cet effet l'architecte en chef du site qui a réalisé des plans de viabilisation en plusieurs phases. La première phase du programme pourrait être réalisée le cas échéant conformément aux sommes prévues au budget 2004 (programme 009, section investissement du site Montesquieu).

③ Fixer la composition du comité d'agrément (article du règlement de ZAC)

Toute candidature sera étudiée par le comité d'agrément composé de :

- le Président de la Communauté de Communes
- les Trois Vice Présidents des Commissions développement économique
- le Maire de Martillac
- le Président du Conseil Général ou son représentant
- le Président du Conseil Régional ou son représentant
- le représentant du syndicat viticole Pessac-Léognan
- l'architecte en chef du site et le cabinet d'étude
- deux représentants des entreprises implantées sur le site.

Ce comité, avec l'aide des services de la Mairie de Martillac et des services de la Communauté de Communes de Montesquieu, a pour mission de :

- valider la nature de l'activité des entreprises qui souhaitent s'implanter
- veiller au respect du cahier des charges de la ZAC

④ Déterminer la politique commerciale

Le prix des terrains proposé aux entreprises est fixe quelle que soit la superficie du terrain. Il tient compte de :

- prix d'achat au Conseil Général de la Gironde
- droits d'enregistrement + Trésor + débours + émoluments
- coût des travaux d'aménagement
- frais financiers
- indice du coût de la construction

Ce prix de vente est donc le pris de revient. Il est conforme à l'estimation des Domaines. Il est de 11,67 €/m² hors droits d'enregistrement.

*Le Conseil de Communauté par 38 voix pour et
2 abstentions : M. Rousselot (procuration M. Martin)*

2. **fait approuver** par Monsieur le Préfet de la Gironde un avenant au cahier des charges de la ZAC du site Montesquieu à effet de substituer la SAEML Bordeaux Technopolis par l' « aménageur » pour y subroger la Communauté de Communes de Montesquieu dans ses droits et obligations et à le déposer au rang des minutes d'un notaire
3. **autorise** Monsieur le Président à faire procéder aux travaux d'aménagement du Site Montesquieu (voirie, réseaux, divers) prévus au programme 009 section investissement et à signer tout devis ou marché relatif à ces travaux dans le respect du code des marchés public ;
4. **prévoit** que toute acquisition d'une parcelle sur le Site Montesquieu en vue d'y établir une entreprise fera l'objet de la procédure suivante :
 - réalisation d'un plan de vente par un géomètre expert pour déterminer la superficie et la situation du terrain objet du projet de cession
 - passage devant le comité d'agrément du Site
 - établissement d'un compromis de vente chez un Notaire
 - validation du projet de permis de construire par l'aménageur
5. **approuve** la composition ci-dessus mentionnée du Comité d'agrément qui veille à ce que toute implantation soit conforme au cahier des charges de la ZAC;
6. **fixe** le prix pour 2004 desdits terrains à 11,67 €/m² hors droits d'enregistrement.

Pour copie conforme,

Fait à Martillac, le 13 avril 2004
Le Président,
Christian TAMARELLE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2004/24

OBJET : Promesse synallagmatique de vente d'une parcelle à la société REACTIFS RAL sur le Site Montesquieu

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 45

Nombre de Conseillers présents : 27

Nombre de Conseillers présents et représentés : 40

Quorum : 23

Date convocation du Conseil Communautaire : 02/04/2004

Date d'affichage de la convocation au siège : 02/04/2004

La séance est ouverte

Le 09 avril de l'année deux mille quatre à 18 heures
en la Salle de Conférence de la Technopole Montesquieu
à Martillac

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes
de Montesquieu, légalement convoqué, s'est réuni sous la
Présidence de Christian TAMARELLE.

<i>Nom, prénom</i>	<i>Présent</i>	<i>Excusé, procuration à</i>	<i>Absent</i>	<i>Nom, prénom</i>	<i>Présent</i>	<i>Excusé, procuration à</i>	<i>Absent</i>
TAMARELLE Christian (Président)	X			LARRUE Jean Pierre (Vice-Président)	X		
CLAVERIE Jean (Vice-Président)	X			LEMIRE Jean André (Vice-Président)			X
CONSTANT Daniel (Vice-Président)	X			MAYEUX Yves (Vice-Président)	X		
DARRIET Bernard (Vice-Président)	X			SECCO Danielle (Vice-Président)		C. ESPEUT	
DUFRANC Michel (Vice-Président)	X			SOURROUILLE J. Paul (Vice-Président)	X		
FATH Bernard (Vice-Président)		D. CONSTANT		THERON Pierre Jean (Vice-Président)	X		
AUZIER Daniel	X			GOVERNEUR Gérard	X		
BALAYE Philippe	X			LOPEZ Maria	X		
BAQUER Michel	X			MARTIN Benoit		G. ROUSSELOT	
BOURROUSSE Michèle	X			MAY Marylène			X
BOYER Alain		J.P. SOURROUILLE		MUSSEAU Alain		M. BAQUER	
CAULE Jean Michel			X	NARDI Philippe	X		
CHENNA Nadine	X			OLIVIER Julien			X
DANNE Philippe	X			PELLISSIER Bernadette		J.M. BENESSE	
DELORT Francis		C. TAMARELLE		PERRIN Christine	X		
DUFRANC Sylvie	X			POUSSEAU Michel		J.P. LARRUE	
DUPART Jean Luc		A. LAFFARGUE		RANCEZE Martine	X		
DUPUY Hélène	X			ROUSSELOT Gilbert	X		
FAUGERE Michel	X			SAUZEAU Jacky		Y. MAYEUX	
FOUSSIER Jean Guy	X			SERIS Didier		N. CHENNA	
GACHET Jean Michel		G. LAPORTE		TARRIDE Francis	X		
GARBAY Dominique		N. MALARTIC		VIDAL Pierre			X
GONZALEZ Raymond	X						

- Sur proposition de Monsieur le Président, Monsieur LARRUE est élu secrétaire de séance

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE D'UNE PARCELLE A LA SOCIETE REACTIF RAL SUR LE SITE MONTESQUIEU

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Montesquieu, et notamment les compétences obligatoires dont le développement économique,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2003 n° 2003/64,

Vu l'avis des domaines du 01 décembre 2003 concernant le site Montesquieu

Considérant l'avis de la Commission développement économique du 24 mars 2004

Considérant l'avis favorable du Bureau ;

Les parcelles à revendre étant achetées auprès du Conseil Général de la Gironde et les modalités de commercialisation étant désormais précisées, il est possible de procéder à la revente des terrains viabilisés du Site Montesquieu.

La société REACTIF RAL a sollicité la Communauté de Communes de Montesquieu pour l'achat d'une parcelle de 25.240 m² environ, allée Magendie sur le site Montesquieu.

La marque « Reactif RAL » remonte au début du siècle. Le gouverneur français, en 1916, avait sollicité la collaboration technique de l'Institut Pasteur de Lille pour la mise au point de colorants biologiques, de grande pureté, destinés aux laboratoires d'analyses médicales. En 1920, l'activité RAL est intégrée au groupe Ugine Kuhlman et s'installe sur le site de Villers-Saint-Paul dans l'Oise.

En 1996 Reactif RAL décide de délocaliser son entreprise en province sur la Technopole de Martillac. Le Site Montesquieu a été retenu pour sa grande superficie, ses possibilités d'aménagement des locaux à recevoir une industrie de bio-chimie, et son cadre magnifique.

Reactif RAL partage pendant 3 ans avec l'Institut des Matériaux Composites un bâtiment appartenant au Conseil Général de la Gironde.

Reactif RAL a pour activité principale la production et la distribution de coloration, en poudre ou liquide. Son activité touche deux marchés distincts : l'analyse biologique et médicale, et l'industrie (utilisant les poudres comme matière première active).

Son métier consiste à mettre en solution aqueuse ou alcoolique des poudres colorantes, développer des kits de coloration, et conditionner des poudres et des liquides. RAL possède un savoir faire ainsi que des procédés concernant environ 80 molécules. L'entreprise est dotée d'un laboratoire de contrôle, de recherche et de développement.

La société comprend aujourd'hui 29 salariés et son PDG Mr Frédéric IMBS a développé une stratégie de développement qui passe notamment par l'aménagement dans de nouveaux locaux. Il souhaite faire construire un bâtiment sur le site Montesquieu afin de :

- accroître sa production pour faire face à une croissance du chiffre à l'exportation
- développer la production d'un nouveau colorant de qualité numérique, le MCDh, utilisable en hématologie (brevet déposé en avril 2003)
- accélérer les travaux de recherche et de développement pour mettre au point un deuxième réactif de coloration de qualité numérique pour la cytologie le MCDc qui permettra notamment de dépister le cancer du col de l'utérus.
- recruter 12 personnes pour répondre à ces enjeux

L'investissement prévu hors achat du terrain est de 2 030 850 euros.

Conformément au processus d'implantation sur le Site :

- le plan de vente est établi : ce terrain sera extrait des parcelles existantes cadastrées D730 et D729, au lieu dit La Poque sur la commune de Martillac
- entreprises passées par le Comité d'agrément de la pépinière
- avis conforme de l'Architecte en chef du Site

Le document d'arpentage qui sera réalisé préalablement à la signature de l'acte définitif déterminera les numéros cadastraux définitifs et les superficies exactes.

L'acquisition se fera moyennant la somme de 11,67 € le m², le service des Domaines dûment consulté ayant établi la valeur au m² de ce secteur de 7 à 12 €/m² le 3 décembre dernier. Les droits d'enregistrement seront versés directement par l'entreprise au Trésor Public.

Les frais de géomètre sont à la charge de la Communauté de Communes de Montesquieu en tant qu'aménageur. Les frais notariés et autres liés à cette transaction seront à la charge de l'entreprise en tant qu'acquéreur.

Le Conseil de Communauté à l'unanimité

7. décide

- de vendre ladite parcelle à la société REACTIF RAL ou à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération ;
- d'effectuer cette cession de 25.240 m² environ au prix fixé par délibération de 11,67 euros/m² plus les droits d'enregistrement, soit une recette attendue de 294.550 € susceptible de varier en fonction de la contenance exacte définie par document d'arpentage ;
- de payer la dépense correspondante au Conseil Général de la Gironde, comme prévu à la Convention de partenariat prévoyant les modalités de transfert du Site

8. autorise le Président

- à signer dès à présent les actes de transfert de propriété afférents ;
- à missionner Me Bentejac, notaire, pour rédiger l'acte ;
- à missionner Mr Inguere, géomètre, pour réaliser le document d'arpentage.

Pour copie conforme,

Fait à Martillac, le 13 avril 2004
Le Président,
Christian TAMARELLE



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N° 2004/25
OBJET : Promesse synallagmatique de vente d'une parcelle à la
société SOVIVINS sur le Site Montesquieu