



Envoyé en préfecture le 09/07/2018

Reçu en préfecture le 09/07/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-243301264-20180705-2018\_92-DE

# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**N°2018/92**

**OBJET : VENTE D'UN TERRAIN À AUDIOFILS  
TECHNOPOLE BORDEAUX MONTESQUIEU**

**Nombre de Conseillers Communautaire en exercice : 44**

**Nombre de Conseillers présents : 25**

**Nombre de Conseillers présents et représentés : 37**

**Quorum : 23**

**Date de convocation : 27 juin 2018**

**Date d'affichage de la convocation au siège : 27 juin 2018**

**Le 5 Juillet de l'année deux mille dix-huit à 18h30**

à Saint Selve – Espace salle polyvalente  
Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Montesquieu, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Christian TAMARELLE.

La séance est ouverte

NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à	NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à
TAMARELLE Christian (Président)	P		DANNÉ Philippe (Maire)	E	
BURTIN-DAUZAN Nathalie (Maire)	P		DUFRANC Michel (Maire)	A	
BOURGADE Laurence (Maire)	E	M. HEINTZ	FATH Bernard	P	
CONSTANT Daniel (Maire)	A		GAZEAU Francis (Maire)	E	Mme BOURROUSSE
CLAVERIE Dominique (Maire)	E	Mme POLSTER	LEMIRE Jean-André (Maire)	P	
CLÉMENT Bruno (Maire)	P		MAYEUX Yves (Maire)	P	
DARBO Benoît (Maire)	P		BOS Fabrice	E	Mme CHENNA
TALABOT Martine	E	Mme BETES	CHENNA Nadine	P	
BARRÈRE Philippe	A		EYL Muriel	E	Mme LABASTHE
LAGARDE Valérie	P		FOURNIER Catherine	E	M. MOUCLIER
BLANQUE Thierry	P		LABASTHE Anne-Marie	P	
CANADA Béatrice	P		MOUCLIER Jean-François	P	
BALAYE Philippe	A		POLSTER Monique	P	
BOUROUSSE Michèle	P		LACOSTE Benoit	E	Mme CANADA
GACHET Christian	P		BROSSIER Jean-Marie	P	
ROUSSELOT Nathalie	A		BENCTEUX Laure	E	M. CHEVALIER
DURAND Félicie	P		CHEVALIER Bernard	P	
LARRUE Dominique	E	M. CONSTANT	HEINTZ Jean-Marc	P	
BETES Françoise	P		BORDELAIS Jean-François	P	
DE MONTESQUIEU Alexandre	P		DEBACHY Maryse	E	Mme DEBACHY
MARTINEZ Corinne	P		KESLER Jean	A	
OHRENSSTEIN- DUFRANC Sylvie	P				
AULANIER Benoist	E	Mme BURTIN-DAUZAN			

Sur proposition de Monsieur le Président, M. CLEMENT est élu(e) secrétaire de séance

Le procès-verbal de la réunion du 29 mai 2018 est adopté à l'unanimité

**\* P = Présent / E = Excusé, procuration à. / A = Absent**



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2018/92

**OBJET : VENTE D'UN TERRAIN À AUDIOFILS  
TECHNOPOLE BORDEAUX MONTESQUIEU**

Vu les statuts de la CCM et notamment son article 3-1-1 sur les actions de développement économique ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2004/22 du 9 avril 2004 concernant la mise à disposition des zones d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2004/23 du 9 avril 2004 définissant les modalités d'aménagement et de commercialisation du Site Montesquieu ;

Vu l'avis des domaines 2017-081V0030 du 26 janvier 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2016/60 du 12 avril 2016 fixant le prix de vente des terrains de l'extension du Site Montesquieu ;

Vu l'avis de la commission développement économique du 5 juin 2018;

Considérant l'avis favorable du bureau,

## EXPOSE

Les modalités d'achat puis de commercialisation des terrains du Site Montesquieu ont été définies par les Conseils Communautaires du 19 décembre 2003 et du 9 avril 2004.

Dans le cadre de l'extension du Site Montesquieu à Martillac, la Communauté de Communes de Montesquieu poursuit la commercialisation des terrains qu'elle a aménagés.

L'entreprise AUDIOFILS, actuellement installée à Martillac, est spécialisée dans le développement, la fabrication et la distribution de systèmes de communication audio sans fil notamment pour l'accessibilité auditive des lieux publics. Elle est créatrice de l'unique marque française d'amplificateurs de boucle magnétique pour malentendants, en collaboration avec Neo Systèmes (une entreprise spécialisée dans la construction d'amplificateurs).

Son marché se situe à l'échelle nationale et à l'international, et son activité comporte ainsi deux branches différentes :

- Pour le marché national, elle distribue plusieurs marques de produits de communication pour l'accessibilité auditive et la sécurité handicap.

- Pour l'International, elle développe une activité de R&D et de fabrication d'amplificateurs de boucle pour malentendants, compacts et avec un refroidissement naturel tout en utilisant des composants numériques encore très rares. Ces amplificateurs sont distribués sous la marque d'« Opus technologies », partenaire exclusif de l'entreprise pour la distribution de ce produit à l'international.

Aujourd'hui la gestion de production et la gestion commerciale d'Opus Technologies sont réparties sur trois sites en Région :

- Production électronique et production en masse (plus de 200 pièces par commande) sont réalisées chez un sous-traitant INOVELEC à Boulazac
- Production de petite et moyenne série est réalisée à Pessac chez Neo Systèmes
- Gestion commerciale et logistique dans les locaux d'Audiofils à Martillac

Le projet d'implantation à la Technopole aurait pour objectif de créer un rapprochement stratégique avec le partenaire Neo Systèmes (3 personnes dans l'entreprise), qui intégrera une partie du bâtiment. Ce rapprochement géographique a pour but de créer une unité de production adaptée aux équipes tout en



Envoyé en préfecture le 09/07/2018

Reçu en préfecture le 09/07/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-243301264-20180705-2018\_92-DE

# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**N°2018/92**

**OBJET : VENTE D'UN TERRAIN À AUDIOFILS  
TECHNOPOLE BORDEAUX MONTESQUIEU**

mettant l'accent sur le respect de l'environnement de travail pour les salariés et les intérimaires ainsi qu'une meilleure maîtrise de la chaîne de production.

Ce changement de stratégie permettrait de valoriser l'activité de l'entreprise et de projeter l'embauche d'un CDI supplémentaire (production et logistique) dès la livraison des locaux. Actuellement, l'entreprise compte 5 salariés et prévoit donc l'embauche de 3 personnes supplémentaires à court et moyen terme. Le projet sur la Technopole porte sur l'acquisition du lot 25 (2422 m<sup>2</sup>) pour la construction d'un bâtiment d'environ 1 000 m<sup>2</sup>.

Coût global estimé du projet : 530 000 €

Recette attendue : 84 770 € HT

## ***Le Conseil Communautaire à l'unanimité :***

- Décide
  - de vendre la parcelle cadastrée D 861 à AUDIOFILS à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour l'opération; d'effectuer cette cession de 2422 m<sup>2</sup> au prix fixé par délibération de 35 € HT le m<sup>2</sup> soit une recette attendue de 84 770 € HT, auquel il y aura lieu d'ajouter la TVA sur marge à déterminer conformément à l'article 268 du CGI;
  - de fixer la signature du compromis au plus tard dans les 4 mois à compter de la présente délibération et la validité de l'accord à 15 mois à compter de la présente délibération dès lors que le compromis a été signé dans les 4 mois. Il conviendra donc de signer l'acte de vente authentique avant le 5 octobre 2019.

Dans le cas où le compromis n'interviendrait pas dans les 4 mois de la présente, la Communauté de Communes de Montesquieu pourra décider de remettre ces parcelles à la vente ;

- Autorise le Président à signer dès à présent les actes de transfert de propriété et les avenants afférents si nécessaire.

Fait à Martillac, le 5 juillet 2018

**Le Président de la CCM**  
Christian TAMARELLE

***Document signé électroniquement***