



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 27/09/2018

Reçu en préfecture le 27/09/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-243301264-20180925-2018\_118-DE

**N°2018/118**

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

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

**Nombre de Conseillers présents : 31**

**Nombre de Conseillers présents et représentés : 39**

**Quorum : 23**

**Date de convocation : 17 septembre 2018**

**Date d'affichage de la convocation au siège : 17 septembre 2018**

**Le 25 septembre de l'année deux mille dix-huit à 18h30**

à Ayguemorte les Graves – Salle polyvalente « La Sablière »

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)	P	
BURTIN-DAUZAN Nathalie (Maire)	P		DUFRANC Michel (Maire)	A	
BOURGADE Laurence (Maire)	P		FATH Bernard	P	
CONSTANT Daniel (Maire)	P		GAZEAU Francis (Maire)	P	
CLAVERIE Dominique (Maire)	P		LEMIRE Jean-André (Maire)	E	Mme BETES
CLÉMENT Bruno (Maire)	P		MAYEUX Yves (Maire)	P	
DARBO Benoît (Maire)	P		BOS Fabrice	E	M. MOUCLIER
TALABOT Martine	P		CHENNA Nadine	E	M. FATH
BARRÈRE Philippe	P		EYL Muriel	E	Mme LABASTHE
LAGARDE Valérie	P		FOURNIER Catherine	E	M. AULANIER
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	M. CLAVERIE
GACHET Christian	P		BROSSIER Jean-Marie	P	
ROUSSELOT Nathalie	E	Mme BURTIN-DAUZAN	BENCTEUX Laure	E	M. CHEVALIER
DURAND Félicie	A		CHEVALIER Bernard	P	
LARRUE Dominique	P		HEINTZ Jean-Marc	P	
BETES Françoise	P		BORDELAIS Jean-François	P	
DE MONTESQUIEU Alexandre	P		DEBACHY Maryse	A	
MARTINEZ Corinne	P		KESLER Jean	A	
OHRENSSTEIN-DUFRANC Sylvie	P				
AULANIER Benoist	P				

Sur proposition de Monsieur le Président, Mme TALABOT est élu(e) secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la réunion du 5 juillet 2018 est adopté à l'unanimité.

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



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2018/118

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

Envoyé en préfecture le 27/09/2018  
Reçu en préfecture le 27/09/2018  
Affiché le   
ID : 033-243301264-20180925-2018\_118-DE

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 2017-33274V1539 du 15 janvier 2018 ;  
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 ;  
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2018/92 du 5 juillet 2018 autorisant la vente d'un terrain à Audiofils ;  
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.

La direction générale des finances publiques a informé la collectivité que conformément aux articles 266 et 2267 du CGI, il convient désormais d'appliquer la TVA sur le prix total dans le cadre de la commercialisation de terrain à bâtir.

Il y a donc lieu d'apporter une modification à la délibération 2018/92 du 5 juillet 2018.

## **Rappel de l'activité :**

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).

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 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



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2018/118

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

Envoyé en préfecture le 27/09/2018

Reçu en préfecture le 27/09/2018

Affiché le

ID : 033-243301264-20180925-2018\_118-DE

SLOW

## ***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 au taux en vigueur à déterminer conformément à l'article 266 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 25 décembre 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 25 septembre 2018

**Le Président de la CCM**  
Christian TAMARELLE

***Document signé électroniquement***