



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2019/181

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2019  
Reçu en préfecture le 19/12/2019  
Affiché le   
ID : 033-243301264-20191209-2019\_181B-DE

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

**Nombre de Conseillers présents : 34**

**Nombre de Conseillers présents et représentés : 40**

**Quorum : 23**

**Date de convocation : 29 novembre 2019**

**Date d'affichage de la convocation au siège : 29 novembre 2019**

**Le 9 décembre de l'année deux mille dix-neuf à 18h30**

à Martillac – Technopole Montesquieu

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)	P	
BOURGADE Laurence (Maire)	E	M. HEINTZ	FATH Bernard	P	
CONSTANT Daniel (Maire)	P		GAZEAU Francis (Maire)	P	
CLAVERIE Dominique (Maire)	P		LEMIRE Jean-André (Maire)	P	
CLÉMENT Bruno (Maire)	A		MAYEUX Yves (Maire)	P	
DARBO Benoît (Maire)	P		BOS Fabrice	E	Mme EYL
TALABOT Martine	E	M. DANNE	CHENNA Nadine	E	M. FATH
BARRÈRE Philippe	P		EYL Muriel	P	
LAGARDE Valérie	P		FOURNIER Catherine	P	
BLANQUE Thierry	P		LABASTHE Anne-Marie	E	Mme FOURNIER
CANADA Béatrice	P		MOUCLIER Jean-François	P	
BALAYE Philippe	P		POLSTER Monique	P	
BOURROUSSE Michèle	P		LACOSTE Benoit	A	
GACHET Christian	P		BROSSIER Jean-Marie	P	
ROUSSELOT Nathalie	P		GERARD Laure	P	
DURAND Félicie	P		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	E	M. DE MONTESQUIEU			
AULANIER Benoist	P				

Le conseil communautaire nomme M. CHEVALIER, secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la réunion du 24 septembre 2019 est adopté à l'unanimité.

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



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2019/181

## OBJET : VENTE D'UN TERRAIN A AUDIOFILS MODIFICATION 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 2019-33274V0075 du 07 janvier 2019,
- 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,
- Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°2018/118 du 25 septembre 2018 modifiant le taux de TVA en vigueur,
- 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.

Le Conseil Communautaire a délibéré le 5 juillet 2018 puis le 25 septembre 2018 afin de vendre la parcelle cadastrée D 861 à la société Audiofils pour un montant de 84 770€ HT.

Il y a néanmoins lieu d'apporter deux modifications à cette délibération 2018/118 du 25 septembre 2018 :

- Un compromis de vente a été signé le 10 janvier 2019 avec Monsieur CASTELNAU, gérant principal de la société Audiofils. Suite à un contre temps, Monsieur CASTELNAU (SCI SAVER) et Monsieur DELAGE (SCI NDR) se sont associés à part égale en prévision de la création de la SCI OPUS HOUSE après obtention du permis de construire.

Ces 2 SCI (NDR et SAVER) venant se substituer à Monsieur CASTELNAU dans l'opération. La première modification porterait donc sur le nom de l'acquéreur qui serait la SCI NDR et la SCI SAVER.

- La délibération était valable une année et prévoyait le dépôt du permis de construire puis une signature de l'acte authentique au plus tard le 25 décembre 2019. Le projet de construction a cependant connu un retard non négligeable en raison de la perte d'un de ses porteurs-clés initiaux. L'acquéreur a cependant confirmé à la Communauté de Communes de Montesquieu son souhait de se porter acquéreur du terrain et de poursuivre son projet. A ce jour, le permis de construire est en cours de pré-instruction.

Aussi, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer à nouveau sur la vente au profit de la SCI NDR (à 50%) et de la SCI SAVER (à 50%) en vue de signer l'acte authentique de vente au plus tard le 25 septembre 2020.

### **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).



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2019/181

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2019  
Reçu en préfecture le 19/12/2019  
Affiché le   
ID : 033-243301264-20191209-2019\_181B-DE

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

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

- Décide :
  - de vendre la parcelle cadastrée D 861 à la SCI NDR et à la SCI SAVER ou 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 date butoir de la signature de l'acte authentique au plus tard le 25 septembre 2020. Dans le cas où la signature de l'acte authentique n'interviendrait pas d'ici cette date, la Communauté de Communes de Montesquieu pourra décider de remettre cette parcelle 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 9 décembre 2019

**Le Président de la CCM**  
Christian TAMARELLE

***Document signé électroniquement***