



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**N°2023/121**

**OBJET : TECHNOPOLE MONTESQUIEU : VENTE D'UN  
TERRAIN À LA SOCIÉTÉ MERCK**

**Nombre de Conseillers en exercice : 45**

**Nombre de Conseillers présents : 29**

**Nombre de Conseillers présents et représentés : 42**

**Quorum : 23**

**Date de convocation : 23 juin 2023**

**Date d'affichage de la convocation au siège : 23 juin 2023**

**Secrétaire de séance : Marie-Louise PRÉVOTEAU**

**Le 29 juin de l'année deux mille vingt-trois à 18h30**

à Martillac – Salle du conseil

*Séance en présentiel exclusivement*

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Montesquieu, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Bernard FATH.

La séance est ouverte.

Le procès-verbal du 11 mai 2023 est adopté à l'unanimité.

NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à	NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à
FATH Bernard (Président)	P		TALABOT Martine (Maire)	P	
BARRÈRE Philippe (Maire)	P		CLAIR Jean-Georges (Maire)	P	
GAZEAU Francis (Maire)	E	Mme BOURROUSSE	PÉREZ Gracia (Maire)	P	
DUFRANC Michel (Maire)	P		BARBAN Laurent (Maire)	P	
CLAVERIE Dominique (Maire)	E	Mme LIBREAU	TAMARELLE Christian (Maire)	P	
BOURGADE Laurence (Maire)	E	M. BORDELAIS	BURTIN-DAUZAN Nathalie (Maire)	P	
CLÉMENT Bruno (Maire)	P		BONNETOT Aurore	E	M. AULANIER
DUMESNIL Mickaël	P		GILLET Jean-Paul	P	
LAGARDE Valérie	E	M. BARRÈRE	LABASTHE Anne-Marie	E	Mme PRÉVOTEAU
CAUSSÉ Anne-Marie	E	M. CLAIR	MOUCLIER Jean-François	A	
COUBRA Lionel	A		PERPIGNAA GOULARD Véronique	E	M. BARBAN
BOURROUSSE Michèle	P		PRÉVOTEAU Marie-Louise	P	
GACHET Christian	P		VIGUIER Marie	P	
MÉRIAU Stéphane	P		LIBREAU Micheline	P	
MONGE Jean-Claude	P		SIDAOUI Alain	E	M. LEMIRE
SAUNIER Catherine	P		CHEVALIER Bernard	P	
DURAND François	P		SABY Nadia	E	M. TAMARELLE
LEMIRE Jean-André	P		HEINTZ Jean-Marc	P	
BOURRIER Sylviane	P		BÉTENCOURT Catherine	E	Mme BURTIN-DAUZAN
LAFFARGUE Alexandre	P		BORDELAIS Jean-François	P	
MARTINEZ Corinne	P		FAURE Christian	A	
SOUBELET Véronique	E	M. DUFRANC	GIRAudeau Isabelle	E	M. CLÉMENT
AULANIER Benoist	P				

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



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2023/121

**OBJET : TECHNOPOLE MONTESQUIEU : VENTE D'UN  
TERRAIN À LA SOCIÉTÉ MERCK**

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes de Montesquieu 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** le Bail Emphytéotique portant sur les parcelles numéro 886 et 888 (Section D) signé le 29 février 2008,

**Vu** la demande de consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale émise le 30 mars 2023 concernant la valeur vénale des parcelles situées sur la zone d'aménagement concertée (ZAC) du site Montesquieu à Martillac,

**Vu** la demande de la société MERCK d'acquérir les parcelles numéro 886 et 888 (Section D) sur la Technopole Bordeaux Montesquieu,

**Vu** l'avis de la commission développement économique du 19 avril 2023,

**Considérant** le projet d'engagement réciproque ci-joint annexé,

**Considérant** l'avis favorable du Bureau,

## EXPOSE

Le 29 février 2008, la CCM et la société AQUISUN ont signé un Bail Emphytéotique (le « Bail ») portant sur les parcelles numéro 886 et 888 (Section D) de terrain nu appartenant à la CCM. Ces deux parcelles sont situées dans la Zone d'Aménagement Concertée de la Technopole Bordeaux Montesquieu à Martillac (33). La société AQUISUN, preneur de ce Bail, a construit sur ce terrain une centrale photovoltaïque, conformément aux stipulations du Bail.

La société Merck implantée sur la zone depuis 1987, connaît une très forte croissance, elle a lancé l'extension de plusieurs de ses bâtiments afin de renforcer ses équipes et d'accueillir de nouvelles compétences sur le site. Conformément aux obligations d'urbanisme liées à ses projets d'extension d'activité, l'entreprise a sollicité la CCM afin de réaliser un nouveau parking. Pour réaliser ce projet, la CCM souhaite lui vendre les parcelles D886 et D888 actuellement occupées par AQUISUN.

Cette vente donnera lieu à la signature d'un compromis de vente reprenant les éléments financiers suivants :

- **Les frais de résiliation :**

La résiliation du Bail donnera lieu à la signature d'une convention de résiliation puis au versement d'une indemnisation de 74 330 € au bénéfice de l'entreprise AQUISUN. La société Merck s'engage à verser cette indemnité à la Communauté de Communes de Montesquieu en même temps que le prix de la vente.

- **Les modalités d'achat :**

La société Merck s'engage à acheter les parcelles susmentionnées à la CCM, au prix de 35€ HT/m<sup>2</sup> pour une surface estimée à 7070 m<sup>2</sup>. Cette surface sera confirmée ou ajustée suite à la réalisation d'un document d'arpentage préalable à la vente pour bien définir les emprises qui apparaissent différentes entre les documents cadastraux et la position des clôtures périmétriques existantes du parc photovoltaïque. Le prix de vente s'élève à 247 450€ HT, soit 296 940€ TTC et sera revu le cas échéant suivant la contenance exacte fixée par le document d'arpentage des parcelles vendues.

Aussi le prix pour la parcelle se décomposera de la manière suivante :

- Valeur vénale des parcelles : 247 450€ HT / 296 940€ TTC
- Frais d'indemnisation pour la résiliation anticipée : 74 330€

Le prix global de l'opération est donc estimé pour un montant de **371 270 € TTC**.



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2023/121

**OBJET : TECHNOPOLE MONTESQUIEU : VENTE D'UN  
TERRAIN À LA SOCIÉTÉ MERCK**

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

- Approuve la vente de la parcelle située sur la commune de Martillac, cadastrée numéro 886 et 888 (Section D) d'une contenance de 7 070 m<sup>2</sup> (qui sera validée ou ajustée suite à la réalisation d'un document d'arpentage préalable à la vente) à la société Merck ou à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement et/ou pour la réalisation de l'opération,
- Approuve le projet d'Engagement réciproque annexé,
- Autorise le Président à signer l'Engagement réciproque,
- Effectue cette cession de 7 070 m<sup>2</sup> au prix fixé par le service des Domaines de 35€ HT le m<sup>2</sup> soit une recette attendue de 247 450€ HT, auquel il y aura lieu d'ajouter la TVA au taux en vigueur, à déterminer conformément à l'article 266 du CGI ; ce montant pouvant être amené à être révisé en cas de modification de la superficie retenue pour la vente à l'issue de l'établissement du document d'arpentage,
- Prévoit dans le compromis de vente le paiement par Merck de l'indemnité de résiliation de 74 330 € à la CCM, ce prix s'ajoutant au coût de l'achat des parcelles,
- Fixe la signature du compromis au plus tard dans les 4 mois, à compter de la légalisation de la présente délibération et la validité de l'accord à 15 mois, à compter de la légalisation de la présente délibération dès lors que le compromis a été signé dans le délai de 4 mois,
- Décide de remettre cette parcelle en vente, dans le cas où le compromis n'interviendrait pas dans le délai des 4 mois,
- Autorise le Président ou son représentant à signer les actes de transfert de propriété ainsi que ses avenants afférents si nécessaire, ainsi que tout acte et/ou document qui en serait la suite ou la conséquence,
- Autorise le Président à mener toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation de la présente délibération.

Fait à Martillac, le 29 juin 2023

**Marie-Louise PRÉVOTEAU**  
Secrétaire de séance



**Bernard FATH**  
Président de la Communauté de  
communes de Montesquieu

