



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2023/202

OBJET : VENTE DE PARCELLES A LA SOCIETE MERCK

Nombre de Conseillers en exercice : 45

Nombre de Conseillers présents : 30

Nombre de Conseillers présents et représentés : 40

Quorum : 23

Date de convocation : 7 décembre 2023

Date d'affichage de la convocation au siège : 7 décembre 2023

Secrétaire de séance : Nathalie BURTIN-DAUZAN

**Le 14 décembre de l'année deux mille
vingt-trois à 18h30**
à Martillac – Salle du conseil

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.

Les procès-verbaux des 21 septembre et 19 octobre 2023 sont adoptés 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	PEREZ Gracia (Maire)	E	M. DURAND
DUFRANC Michel (Maire)	E	Mme SOUBELET	BARBAN Laurent (Maire)	P	
CLAVERIE Dominique (Maire)	E	Mme LIBREAU	TAMARELLE Christian (Maire)	P	
BOURGADE Laurence (Maire)	P		BURTIN-DAUZAN Nathalie (Maire)	P	
CLÉMENT Bruno (Maire)	P		BONNETOT Aurore	E	M. AULANIER
DUMESNIL Mickaël	P	Mme TALABOT	GILLET Jean-Paul	P	
LAGARDE Valérie	P		LABASTHE Anne-Marie	E	M. FATH
DUCOSSON Anne-Cécile	P		MOUCLIER Jean-François	A	
COUBRA Lionel	A		PERPIGNAA GOULARD Véronique	E	M. GILLET
BOURROUSSE Michèle	P		PRÉVOTEAU Marie-Louise	E	M. BARBAN
GACHET Christian	P		VIGUIER Marie	A	
MÉRIAU Stéphane	E	Mme BURTIN-DAUZAN	LIBREAU Micheline	P	
MONGE Jean-Claude	P		SIDAOUI Alain	E	Mme TALABOT
SAUNIER Catherine	P		CHEVALIER Bernard	P	
DURAND François	P		SABY Nadia	P	
LEMIRE Jean-André	P		HEINTZ Jean-Marc	P	
BOURRIER Sylviane	P		BÉTENCOURT Catherine	P	
LAFFARGUE Alexandre	P		BORDELAIS Jean-François	P	
MARTINEZ Corinne	P		FAURE Christian	A	
SOUBELET Véronique	P		GIRAUDEAU Isabelle	A	
AULANIER Benoist	P				

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



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2023/202

OBJET : VENTE DE PARCELLES A LA SOCIETE 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 l'avis du Pôle d'évaluation domaniale concernant la valeur vénale des parcelles D886 et D888 en date du 15 septembre 2023 et celui en date du 22 septembre 2023 sur la valeur vénale de la parcelle D889 situées sur la zone d'aménagement concertée (ZAC) du site Montesquieu à Martillac,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2023/121 du 29 juin 2023 portant sur la vente d'un terrain à la société MERCK,

Vu la délibération modificative n°2023/XX du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023 portant sur la résiliation anticipée d'un bail emphytéotique relatif à l'installation d'une centrale photovoltaïque,

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

Considérant qu'il y a lieu de modifier la délibération du Conseil Communautaire n°2023/121 précitée en raison de l'évolution du projet afin de prendre en compte les contraintes techniques et permettre la construction du parking souhaité par MERCK,

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 et la parcelle D889 situées dans la Zone d'Aménagement Concertée de la Technopole Bordeaux Montesquieu à Martillac (33).

Cette vente donnera lieu à la signature d'un compromis de vente et d'un acte authentique de vente aux conditions financières suivantes :

- **Les frais de résiliation :**

Le Bail emphytéotique avec AQUISUN sera résilié amiablement par acte authentique de résiliation de bail moyennant le versement par le bailleur au profit du preneur d'une indemnisation de 74 330 € . La société Merck s'est engagé à rembourser cette indemnité à la Communauté de Communes de Montesquieu et à la verser 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/m² + TVA pour une surface estimée actuellement à 8 824 m².



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2023/202

OBJET : VENTE DE PARCELLES A LA SOCIETE MERCK

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 308 840 € HT soit 370 608 € TTC et sera revu le cas échéant suivant la contenance exacte fixée par le document d'arpentage des parcelles vendues.

Aussi le prix de vente pour un terrain d'une contenance de 8 824 m² se décomposera de la manière suivante :

- Valeur vénale des parcelles : 308 840 € HT / 370 608 € TTC
- Remboursement des frais d'indemnisation pour la résiliation anticipée : 74 330€ TTC

Le prix global de l'opération est donc estimé pour un montant de **444 938 € TTC.**



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2023/202

OBJET : VENTE DE PARCELLES A LA SOCIETE MERCK

Le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- Approuve et autorise la vente des parcelles situées sur la commune de Martillac, cadastrées numéro 886, 888 et 889 (Section D) d'une contenance de 8 824 m² (qui sera ajustée suite à la réalisation d'un document d'arpentage préalable à l'acte authentique de 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,
- Effectue cette cession de 8 824 m² au prix fixé par le service des Domaines de 35€ HT le m² soit une recette attendue de 308 840 € HT, auquel il y aura lieu d'ajouter la TVA au taux en vigueur, à déterminer conformément à l'article 266 du CGI soit un prix TTC de 370 608 € ; auquel s'ajoute le remboursement de l'indemnité des résiliations dues par la CCM à AQUISUN d'un montant de 74 330 euros, soit un prix global pour une surface de 8 824 m² de 444 938 € TTC, 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,
- 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 (compromis synallagmatique de vente et acte authentique de vente) ainsi que tous 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 14 décembre 2023



Nathalie BURTIN-DAUZAN
Secrétaire de séance

Signé électroniquement par : Nathalie Burtin-Dauzan
Date de signature : 21/12/2023
Qualité : Parapheur CC Montesquieu - Secrétaire de séance



Bernard FATH
Président de la Communauté de
communes de Montesquieu

Signé électroniquement par : Bernard Fath
Date de signature : 21/12/2023
Qualité : Parapheur President Montesquieu