



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2024/017

**OBJET : VENTE DE PARCELLES À LA SOCIÉTÉ MERCK -
COMPLÉMENT**

Envoyé en préfecture le 22/03/2024

Reçu en préfecture le 22/03/2024

Publié le

ID : 033-243301264-20240314-2024_017B-DE



Nombre de Conseillers en exercice : 45

Nombre de Conseillers présents : 32

Nombre de Conseillers présents et représentés : 43

Quorum : 23

Date de convocation : 08 mars 2024

Date d'affichage de la convocation au siège : 08 mars 2024

Secrétaire de séance : Benoist AULANIER

**Le 14 mars de l'année deux mille vingt-
quatre 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.

Le procès-verbal du 1^{er} février 2024 est adopté à l'unanimité.

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

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



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2024/017

OBJET : VENTE DE PARCELLES À LA SOCIÉTÉ MERCK - COMPLÉMENT

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 n°2023/201 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 la délibération n°2023/202 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023 portant sur la vente à MERCK des parcelles,

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°2023/202 précitée afin de la compléter pour préciser la contenance des parcelles et le prix au m² arpenté, objet de la vente projetée à 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 :

- La parcelle D 888 actuellement occupée par AQUISUN d'une surface cadastrale de 6723 m² et d'une surface arpentée de 6 736 m²,
- La parcelle D 886 actuellement occupées par AQUISUN d'une surface cadastrale et arpentée de 347 m² (soit 7 083m² pour les deux parcelles D 888 et D 886)
- Une parcelle de 267 m² détachée de la parcelle D889 situées dans la Zone d'Aménagement Concertée de la Technopole Bordeaux Montesquieu à Martillac (33).

Soit un total de 7 350 m²

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



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2024/017

OBJET : VENTE DE PARCELLES À LA SOCIÉTÉ MERCK - COMPLÉMENT

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. Précision étant ici faite que si la surface arpentée est supérieure à la surface cadastrale c'est la surface arpentée qui est retenue pour le calcul du prix au m².

Pour une surface de 7 350 m², le prix de vente s'élève à 257 250 € HT soit 308 700 € TTC.

Aussi le prix de vente pour un terrain d'une contenance de 7 350 m² se décomposera de la manière suivante :

- Valeur vénale des parcelles : 257 250 € HT / 308 700 € TTC
- Remboursement des frais d'indemnisation pour la résiliation anticipée : 74 330€ TTC

Le prix global de l'opération est donc estimé pour une surface de 7 350 m² à un montant de **383 030 € TTC**.



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2024/017

**OBJET : VENTE DE PARCELLES À LA SOCIÉTÉ MERCK -
COMPLÉMENT**

Le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- Approuve et autorise la vente des parcelles situées sur la commune de Martillac, (parcelle 886 et 888 (section D) et la parcelle détachée de la parcelle cadastrée numéro 889 (Section D) d'une contenance totale de 7 350 m² 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 7 350 m² au prix fixé par le service des Domaines de 35€ HT le m² soit une recette attendue de 257 250 € 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 308 700 € ; 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 7 350 m² de 383 030 € TTC,
- 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 mars 2024

Benoist AULANIER
Secrétaire de séance



Bernard FATH
Président de la Communauté de
communes de Montesquieu