

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE
Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 15 DECEMBRE 2021

15- Objet : SERVICE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – CESSION DE TERRAIN ZONE D'ACTIVITE DE SOS « LAPUZOQUE »
N° Ordre : DE-115-2021
Rapporteur : Nicolas LACOMBE, vice-président Développement économique
Nomenclature : 3.2.1 Aliénation – biens immobiliers

L'an deux mille vingt et un, le 15 décembre à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Feugarolles, après convocation du 08 décembre 2021, sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (41) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE
Barbaste : Mme Valérie TONIN (présente à compter du point 07),
Bruch : M. Alain LORENZELLI
Buzet-sur-Baïse : M. Jean-Louis MOLINIE
Calignac : Mme Stéphanie DAVID, suppléante
Espiens : M. Serge LARROCHE
Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS
Fieux : M. Joël AREVALLILO
Francescas : Mme Paulette LABORDE
Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN
Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Jacques ECHEVERRIA
Lasserre : M. Serge PERES
Lavardac : MM Ludovic BIASOTTO et Sébastien CRUSSIÈRE
Le Fréchou : M. André APPARITIO
Le Nomdieu : -
Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUDE
Mézin : MM Jacques LAMBERT et Jean-Michel MANABERA
Moncaut : M. Francis MALISANI
Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL
Montgaillard : M. Henri de COLOMBEL
Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT
Montesquieu : M. Alain POLO
Nérac : Mmes Laurence BERTHOUMIEU, Edith BUSQUET, Evelyne CASEROTTO, Stéphanie GARBAY, Mélanie SERRES-SOLANO et MM. Hugues DAVID, Patrice DUFAU, Marc GELLY (absent pour le point 17), Patrick GOLFIER, Nicolas LACOMBE, Frédéric SANCHEZ
Pompiéy : -
Pouézas : M. Jean de NADAILLAC
Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE
Saint Pé Saint Simon : M. Michel SABATHIER
Saint-Vincent-de-Lamontjoie : -
Sainte-Maure-de-Peyriac : -
Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON
Thouars-sur-Garonne : M. Christophe BESSIERES, suppléant
Vianne : Mme Laurence BENLLOCH
Xaintrailles : Mme Michèle AUTIPOUT

Membres absents ayant donné procuration (6) :

Barbaste : M. Michel DAUNES à Mme Valérie TONIN (présente à compter du point 07),

Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia CHENUIL à M. Jean-Louis MOLINIE
Lavardac : Mme Isabelle SALIS et M. Ludovic BIASOTTO
Mézin : Mme Dominique BOTTEON à M. Jacques LAMBERT
Nérac : Mme Ana-Paula BES à M. Patrice DUFAU, M. Serge ARNAUNE à M. Nicolas LACOMBE

Membre absent excusé (4) :

Calignac : M. Alban CASSAGNABERE, suppléé par Mme Stéphanie DAVID
Lavardac : M. Georges BARBARA
Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Robert LINOSSIER
Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI, suppléé par M. Christophe BESSIERES

Membre absent non excusé (3) :

Le Nomdieu : M. Jean-Pierre LUSSAGNET
Pompiery : M. Jean-Pierre SUAREZ
Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis MOLINIE a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 41

Votants : 47

Absents : 13

- Dont « pour » : 47

- Dont suppléé : 2

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 6

- Dont abstention : 0

Vu les statuts d'Albret Communauté,
Vu la compétence Développement économique et tourisme,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la notification par acte d'huissier à la société ZWORLD en date du 30 juin 2020 d'un congé sans offre de renouvellement du bail commercial concernant l'occupation d'une parcelle et d'un hangar de 1 330m² (parcelles D-257, D-258 et D-259) sur la ZA LAPUZOQUE au motif notamment d'une vente libre de toute occupation,
Vu la saisine des domaines en date du 3 juillet 2020 n'ayant pas reçu de suite,
Vu l'estimation des biens rendue le 28 septembre 2020 par l'office notarial de Me BLAJAN en la personne de Monsieur Prayssas,
Vu le courrier réceptionné le 5 février 2021 par lequel la société ZWORLD a fait part de son souhait d'acquisition,
Vu le courrier adressé le 19 mai 2021 par Albret Communauté demandant notamment à la société ZWORLD de proposer une date de signature du compromis de vente,
Vu le document d'arpentage adressé le 21 mai 2021 par la société PANGEO Conseil,
Vu le courrier adressé 29 novembre 2021 par Albret Communauté indiquant que la présente cession serait présentée en conseil communautaire du 15 décembre 2021, et que le cas échéant une date de signature de compromis serait proposée à l'issue,

Monsieur le Président rappelle que sur la ZA LAPUZOQUE à SOS, 3 baux ont été signés avec la société ZWORLD avec des durées différentes.

Il a été mis fin au bail principal par acte d'huissier avec effet au 1^{er} janvier 2021, les deux autres baux, malgré une durée dérogatoire de 7 ans, s'éteindront en 2022. Aussi, et dans le cadre de la présente opération de cession, la société ZWORLD dispose d'un droit de priorité sur la cession des parcelles concernées par les baux à échéance du 31 mars 2022 pour le bail relatif au hangar de 960m² et au 5 janvier 2023 pour le bail relatif à un bureau de 60m².

L'étude de Me BLAJAN a procédé à une évaluation de l'ensemble des biens (parcelles D-257-258-259), pour une valeur vénale attribuée entre 82 000€ et 90 000€, en précisant qu'étant donné la situation du bien, les perspectives d'avenir, et de la conjoncture économique de la région, il convient d'appliquer la tranche basse d'évaluation soit 82 000€.

Par courrier du 5 février 2021, la société ZWORLD a confirmé une proposition d'acquisition à hauteur de 82 000 € pour l'ensemble immobilier comme suit ; parcelles D-257-258-259 ainsi que les parcelles D-251-283 et une partie de la parcelle 286 (voirie faisant face aux bâtiments jusqu'en limite de propriété et nécessaire à la sécurisation du site).

Dans ces conditions un document d'arpentage a été dressé le 21 mai 2021 et demeure en l'attente de signature par la société ZWORLD,

Compte tenu de ces éléments, et du délai écoulé depuis la proposition d'acquisition par la société ZWORLD, il vous est proposé de valider et autoriser la cession de l'ensemble immobilier décrit ci-dessus à la société ZWORLD, en précisant que la signature du compromis devra intervenir dans le délai fixé par Albret Communauté à la société ZWORLD ou tout autre tiers que la société ZWORLD se réserve de désigner (un projet de SCI est en cours).

A défaut, la proposition d'acquisition de la société ZWORLD sera considérée comme caduque, cette dernière étant tenue de libérer les lieux qui s'imposent. Le bien sera dès lors remis à la vente.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Considérant l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,
DECIDE à l'unanimité

- ▶ **De céder** l'ensemble immobilier décrit ci-dessus et figuré sur le plan en annexe à la société ZWORLD ou tout autre tiers que la société ZWORLD se réserve de désigner, pour un montant de 82 000€.
- ▶ **De préciser** que la signature du compromis et/ou de la promesse devra intervenir dans le délai fixé par Albret Communauté, à défaut la présente décision de vente sera caduque.
- ▶ **D'autoriser** le Président à signer tous les documents relatifs à ce dossier, et notamment compromis/promesse unilatérale, acte authentique.
- ▶ **De préciser** que l'étude de Me BLAJAN a été retenue.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,

Le Président



Alain LORENZELLI