

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2016-5-26

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
(Séance 2016-5)

L'an 2016, le 19 décembre, les membres du Conseil communautaire se sont réunis à 18 H 30 au siège de la Communauté de communes du Pays de Nay, à Bénéjacq, sous la présidence de M. Christian PETCHOT-BACQUE, Président de la Communauté de communes.

Etaient présents (39) :

| | |
|-----------------------|---|
| ANGAIS | ARRABIE Bernard |
| ARBEOST | MALLECOT André |
| ARROS DE NAY | d'ARROS Gérard |
| ARTHEZ D'ASSON | LAFFITTE Jean-Jacques |
| ASSON | CANTON Marc - MOURA Patrick |
| BALIROS | HOURECQ Jean-Claude |
| BAUDREIX | |
| BENEJACQ | CAZALA-CROUTZET Marie-Ange - LANNETTE Maurice |
| BEUSTE | VIGNAU Alain |
| BOEIL-BEZING | DUFAU Marc - SALVAYRE Nathalie |
| BORDERES | LAULHE Alain |
| BORDES | CASTAIGNAU Serge - PUYAL Bernard - CAPERAA-BOURDA Sylvette - BIDEGARAY André - ASSE Christine |
| BOURDETTES | LACROUX Philippe |
| BRUGES-CAPBIS-MIFAGET | LESCLOUPE François |
| COARRAZE | SAINT-JOSSE Jean - GARCIA Sylvie — SOUVERBIELLE Jean - LUCANTE Michel |
| FERRIERES | BROGNOLI Katty |
| HAUT DE BOSDARROS | ARRIUBERGE Jean |
| IGON | |
| LAGOS | PETCHOT-BACQUE Christian |
| LESTELLE-BETHARRAM | BERCHON Jean-Marie |
| MIREPEIX | VIRTO Stéphane - HUROU Nicole |
| MONTAUT | CAPERET Alain - LEDIN Claudie |
| NAY | CHABROUT Guy - GIRONDIER Michel - VILLACAMPA Martine - BOURDAA Bruno |
| PARDIES-PIETAT | CASSOU Michel |
| SAINT-ABIT | CAZET Michel |
| SAINT-VINCENT | DOUSSINE Roger |

Avait donné pouvoir (3) : GUILHAMET Georges (à CANTON Marc) ; TRIEP-CAPDEVILLE Monique (à VILLACAMPA Martine) ; GRAND Philippe (à CHABROUT Guy)

Etaient excusés ou absents (4) : DEBATY Marie-Joëlle ; ESCALE Francis ; PANIAGUA Thomas ; PRUDHOMME Jean-Yves.

Participaient également : FAUX Jean-Pierre ; RODRIGUEZ Pierre.

Date de la convocation : 13 décembre 2016

Objet : Projet SOFIMAG

(Rapporteur : S. CASTAIGNAU)

Par délibération du 29 juin 2015, le Conseil communautaire a décidé de céder à l'entreprise SOFIMAG, 6500 m² de surface d'activités sur le PAE Monplaisir.

Considérant l'évolution de son projet de développement, cette entreprise souhaite également se porter acquéreur de la parcelle B 770, d'une surface de 5 135 m², appartenant à l'indivision Nicolau.

Par souci de simplicité administrative, elle sollicite la CCPN pour réaliser l'opération immobilière suivante :

- Acquisition de la parcelle B 770 à un tarif fixé à 36 €/m²
- Fusion cadastrale des parcelles B 769 et B 770
- Revente à un montant répondant à l'équilibre financier de l'opération pour la CCPN.

L'estimation des Domaines en date du 2 décembre 2016 fixe la valeur vénale des parcelles B 769 et B 770 à 28 €/m².

Il convient donc de :

- Décider de procéder à l'acquisition de la parcelle B 770 à l'indivision Nicolau au prix de 36 €/m².
- Engager la procédure de fusion des parcelles B 770 et B 769, déduction faite des emprises destinées aux espaces publics (trottoirs).
- Demander un dépôt de garantie à l'entreprise SOFIMAG d'un montant correspondant à 10% du montant de la vente.
- Céder les parcelles unifiées au coût de revient pour la CCPN.
- Décider d'insérer dans l'acte authentique une clause résolutoire de la vente liée au démarrage des travaux de construction dans un délai de 5 ans.
- Décider de constituer sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de la Communauté de communes du Pays Nay, pour une période de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
- Décider de laisser à la charge de l'acquéreur tous frais de raccordement aux réseaux de distribution.
- D'insérer une clause suspensive dans l'acte afin d'assurer à l'entreprise la constructibilité d'un bâtiment correspondant à son activité,
- D'insérer une clause suspensive dans l'acte afin d'assurer à l'entreprise un passage du zonage dans le PLU de Bénéjacq des terrains en vocation économique.

Après avis de la Commission développement économique du 29 novembre 2016 et du Bureau du 5 décembre 2016,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

1. **DECIDE** d'acquérir la parcelle B 770 à Bénéjacq à l'indivision Nicolau au prix de 36 €/m².
2. **DECIDE** de vendre à l'entreprise SOFIMAG ou tout autre société s'y substituant, les parcelles B 770 et B 769 préalablement fusionnées, et aux conditions susvisées.
3. **AUTORISE** le Président à signer toutes les pièces nécessaires à cette transaction.
4. **PRÉCISE** que les recettes consécutives à cette vente seront affectées au budget annexe 318 Extension PAE Monplaisir.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Ainsi fait,
Les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme

Le Président,

