



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du Mercredi 13 Juillet 2011

Date de la convocation 5 Juillet 2011	Heure de la séance 18 heures	Lieu de la séance Salle du Parc CLERMONT L'HERAULT
<p><u>PRÉSENTS</u> : M. CAZORLA Alain, Président de la séance</p> <p>ASPIRAN : M.SATGER Jean-Noël, M.TOLOS Joseph, Mme CAER Michèle BRIGNAC : M.JURQUET Henri, M.MARTINEZ Christian, M.VEDEL Jean-Louis, CABRIERES : M.GAIRAUD Francis, M.MATHIEU Alain, CANET : Mme FABRE Maryse, M.SEGURA René, M. BORE Jacques, M.MALBEC Sylvain, CEYRAS : M.LACROIX Jean-Claude, Mme FLOUROU Jocelyne CLERMONT L'HERAULT : M GARROFE Gilbert, Mme MILAN Andrée, Mme THIERS Odile, M.BARON Bernard, M.DIDELET Serge, M.GOUTTES Gérard, Mme MEDIANI Paquita, M.RUIZ Salvador, FONTES : M. BRUN Olivier, Mme MIRET Christiane, M.BOUSQUET Jean Luc LACOSTE : M.VENTRE Philippe, LIAUSSON : M.BETZ Bruno, LIEURAN CABRIERES : M.BLANQUER Alain, Mme PUJOL MONNIER Chantal MERIFONS : M.VIALA Daniel, MOUREZE : M.NAVAS Gabriel, M.VALLAT Yves, NEBIAN : M.BARDEAU Francis, M.DRUART David, OCTON : M.COSTE Bernard, M.LUGAGNE Jérôme, PAULHAN : M.DUPONT Laurent, SALASC : Mme FONT Chantal, M.COSTES Jean USCLAS D'HERAULT : M.FOULQUIER-GAZAGNES Bernard, Mme DO Monique VALMASCLE : M.VALENTINI Gérard,</p>		<p><u>PROCURATIONS</u> :</p> <p>M.MONTAGNE Thierry à M.SATGER Jean-Noël M.REVEL Claude à Mme M SEGURA René, M FAVIER Marc à Mme FABRE Maryse M.MARTINEZ Antoine à M.LACROIX Jean-Claude Mme CAZALET Claude à M GARROFE Gilbert M.SAN MARTIN Bernard à M.VENTRE Philippe M.OLLIER Pierre à M.VIALA Daniel M.LIEB François à M. BARDEAU Francis,</p>

Objet : ZAC de la Salamane — Compromis de vente avec la société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE SUD – Autorisation de signature donnée au Président.

Monsieur CAZORLA informe les membres du conseil communautaire qu'il convient de se prononcer sur la vente à la société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE SUD d'une parcelle de DEUX CENT QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT M² (204 698m²) sise sur la ZAC de la Salamane à CLERMONT L'HERAULT.

Cette parcelle, en cours de numérotation par les services du cadastre, est composée des anciennes parcelles suivantes :

ZAC DE LA SALAMANE : ACQUISITION SYSTEME U			
Section	Parcelle	Division	Contenance acquise
BV	17	Oui	902
BV	30	Non	3191
BV	31	Non	296

BV	32	Oui	512
BV	35	Oui	7277
BV	40	Oui	1321
BV	51	Oui	7512
BV	52	Non	10045
BV	53	Non	6728
BV	54	Non	7714
BV	55	Non	12499
BV	56	Oui	11498
BV	77	Oui	7380
BV	78	Oui	23133
BV	79	Non	3043
BV	80	Non	6082
BV	81	Non	8752
BV	82	Oui	369
BV	89	Oui	6238
BV	90	Oui	519
BV	93	Oui	354
BV	94	Oui	364
BV	98	Oui	2491
BV	99	Oui	1618
BW	65	Oui	1713
BW	66	Oui	6434
BW	67	Oui	5760
BW	68	Oui	5029
BW	69	Oui	2735
BV	48	Oui	737
BV	50	Oui	9571
BV	51	Oui	5497
BV	82	Oui	2416
BV	83	Non	4114
BV	84	Non	3741
BV	85	Oui	4147
BV	99	Oui	501
BW	69	Oui	3904
BW	70	Oui	11959
TOTAL			198 096

La superficie cadastrale ci-dessus sera majorée des parcelles qui seront issues du déclassement des chemins communaux pour obtenir la superficie totale susvisée soit 204 698 m².

Ladite parcelle consiste en un terrain à bâtir à viabiliser à la charge du vendeur, soit la Communauté de communes du Clermontais, dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concertée dénommée ZAC de la SALAMANE, qui a fait l'objet de deux délibérations du conseil communautaire en date du 02 mars 2011, desquelles il résulte :

- Le lancement de la procédure d'expropriation permettant l'acquisition de l'assiette foncière de la ZAC.
- L'approbation du dossier de création de la ZAC de la Salamane.

La société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE SUD a connaissance de l'arrêté préfectoral de prescription de diagnostic archéologique en date du 11 mai 2011.

Le terrain, objet de la présente vente, est destiné à l'implantation d'une base logistique devant comprendre la construction de divers bâtiments. La société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE SUD s'oblige à maintenir ce site

en activité pendant une durée de 20 ans à compter de la date d'acquisition du bien et s'oblige à réitérer le présent engagement lors de la signature de l'acte authentique.

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de 4 298 658 €. hors TVA sur marge

Le présent compromis est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- obtention, par SYSTEME U CENTRALE REGIONALE SUD, d'un ou plusieurs prêts bancaires qu'il envisage de contracter auprès de tout établissement prêteur de son choix, et au plus tard le 30 septembre 2011.
- obtention par SYSTEME U CENTRALE REGIONALE SUD sur l'immeuble susvisé d'une autorisation définitive d'exploiter au titre de la réglementation relative aux ICPE (Installations Classées Protection de l'Environnement). La société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE SUD a ainsi déposé sa demande d'autorisation initiale le 31 janvier 2011, complétée le 21 avril 2011 ainsi qu'il résulte des certificats de dépôt.
- Il a été délivré par Monsieur le Maire de la Commune de CLERMONT L'HERAULT à l'ACQUEREUR un permis de construire pour l'édification d'un entrepôt avec bureaux d'une SHOB de 64.478,56 m² et d'une SHON de 64.478,56 m² suivant arrêté en date à CLERMONT L'HERAULT du 29 Juin 2011
Ce permis de construire devra être purgé de tous recours et retrait à la date de signature de l'acte authentique. La réalisation définitive de cette condition suspensive est liée à l'absence de recours des tiers pendant le délai fixé à cet effet (deux mois de la date d'affichage sur le terrain), et à l'absence d'annulation du Permis de Construire ensuite d'un pareil recours. Cette condition suspensive étant stipulée au bénéfice exclusif de Système U Sud, cette dernière pourra y renoncer si bon lui semble.
- Que le terrain ne fasse pas l'objet de contraintes archéologiques de nature à mettre en cause les délais de réalisation et l'équilibre financier de l'opération envisagée par l'ACQUEREUR.
 - Que soit obtenu le récépissé de déclaration ou d'autorisation de la mission inter service de l'eau (MISE) s'il est nécessaire.
- Réitération par acte authentique des avant contrats permettant à la CCC de justifier de la propriété du bien objet des présentes.

Monsieur CAZORLA ajoute que le présent compromis de vente annule et remplace toute autre convention ayant pu intervenir entre les parties que les parties déclarent désormais nulles et non avenues.

Monsieur le Président soumet ce point au vote.

Le Conseil Communautaire, ouï l'exposé de Monsieur CAZORLA, et après en avoir délibéré,

A LA MAJORITE,

APPROUVE la vente à la société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE SUD d'une parcelle de DEUX CENT QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT M² (204 698m²) sise sur la ZAC de la Salamane à CLERMONT L'HERAULT moyennant le prix principal de 4 298 658 €. hors TVA sur marge.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tous actes et pièces relatifs à cette affaire.

Pour extrait conforme,

Le Président de la Communauté
de Communes du Clermontais,

Alain CAZORLA.

Reçu au contrôle de légalité le : 19 Juillet 2011