

COMPTE RENDU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Mercredi 16 Septembre 2015

Salle de Réunion
Centre de Loisirs Sans Hébergement
Rue du Cros
Aubie et Espessas

Présents : 22

AYMAT Pascale, BOBET Arnaud, BORRELLY Marie Claire, BOURSEAU Christiane, BRIDOUX-MICHEL Nadia, BRUN Jean Paul, COURSEAUX Mickael, DUMAS Alain, DUMONT Eric, GRASSIAN Frédérique, GUINAUDIE Sylvain, JEANNET Serge, LAVAUD Véronique, LOUBAT Sylvie, MANSUY Ludovic, MERCADIER Armand, MIEYEVILLE Georges, MONSEIGNE Célia, PILARD Christophe, RAYNAL Vincent, SAGASTI Sylvie, TABONE Alain.

Absents excusés 3 : **BASTIDE Jacques, RODRIGUEZ Nathalie, SALLES-CLAVERIE Catherine.**

Absents excusés ayant donné pouvoir 2 : **LARRIEU Josette pouvoir à DUMAS Alain, MABILLE Christian pouvoir à SAGASTI Sylvie.**

1- Procès-Verbal de la séance précédente :

Le procès-verbal de la séance du 08 Juillet 2015 est approuvé à l'unanimité.

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

2- Délibération n°2015-71 TransGironde Proximité 2013-2016 Avenant n°2 à la convention de partenariat et de délégation de compétences

Monsieur Jean Paul BRUN expose,

Vu la délibération n°2013-28 en date du 27 mars 2013 autorisant Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Cubzaguais à signer la convention de partenariat et de délégation de compétences avec la Conseil Général de la Gironde, pour la mise en place du service de transport « TransGironde Proximité ».

Cette convention a fait l'objet d'un avenant en raison d'un changement de prestataire chargé d'assurer le service. Ce changement a entraîné une très forte augmentation des coûts du service, supportée uniquement par la Communauté de Communes en raison, des règles financières du Département qui plafonnait sa participation sur une base de 24 000€ de déficit.

La Communauté de Communes du Cubzaguais est intervenu auprès du Département afin que les règles de financement soient adaptées. D'autres EPCI étaient dans le même cas de figure et ont effectué la même démarche.

Par délibération du 25 juin 2015, le Département a revu le montant de sa participation financière au déficit d'exploitation du service à hauteur de 60% (et non plus 50%) et sur la base de 40 000 € (et non plus 24 000€). Cette nouvelle disposition entraîne un doublement de l'aide financière du Département.

Considérant que ces modifications doivent faire l'objet d'un avenant à la convention susmentionnée. Cet avenant n°2 est annexé à la présente délibération.

Sur avis favorable du Bureau

Il est proposé au Conseil Communautaire de délibérer afin:

- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°2 à la convention de partenariat et de délégation de compétences avec la CdC du Cubzaguais pour les transports « TransGironde Proximité 2013-2016 »

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

3- **Délibération n°2015-72 ALSH du Cubzaguais – Remboursement inscription**

Monsieur Jean Paul BRUN expose,

Suite à des changements de planning professionnels, Mme Baraud Lagaisse a dû annuler les réservations aux centres de loisirs Dufour de St André de Cubzac le 3 juin et le 1^{er} juillet pour sa fille Annaïck Lagaisse. Conformément au règlement intérieur Mme Baraud Lagaisse avait réglé ces mercredis.

La famille n'a plus recours aux services de l'ALSH. Aussi, la famille demande le remboursement de la somme encaissée (soit 15,40 Euros). Un courrier justificatif a été fourni, ainsi que les attestations de son employeur.

Le règlement intérieur des ALSH prévoit que les absences justifiées pour raisons médicales ou professionnelles, sont reportées ou si l'enfant ne fréquente plus les structures, et de manière exceptionnelle remboursées sur demande écrite.

Sur avis favorable du Bureau

Il est proposé au Conseil Communautaire de délibérer afin:

- d'autoriser le remboursement de 15,40 € à Mme Baraud Lagaisse, correspondant aux journées prépayées de centre de loisirs au cours desquelles sa fille n'a pas pu être présente en raison des changements de planning
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce dossier

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

4- **Délibération n°2015-73 Convention de mise à disposition d'emplacements publicitaires dans Salle Multisports du Cubzaguais « Yves Prud'homme »**

Monsieur Le Président expose,

Lors de la réunion annuelle de bilan de la salle multisports du Cubzaguais « Yves Prud'homme » qui s'est tenu le 18 juin 2015, deux clubs sportifs utilisateurs du gymnase ont demandé la possibilité d'y apposer sur un des murs intérieurs de la salle multisports les panneaux des fédérations, ainsi que ceux de leurs sponsors.

Considérant que les clubs sportifs, afin de diversifier leurs sources de revenus font appel à des partenaires privés et qu'en échange les clubs s'engagent à donner de la visibilité à ces partenaires, en particulier lors des manifestations sportives.

Considérant qu'il convient de poser un cadre pour que l'installation des emplacements publicitaires dans l'enceinte d'un équipement sportif respectent les règles en vigueur et répondent aux attentes et obligations de la collectivité. Un projet de convention, joint en annexe permet de préciser les rapports entre la Communauté de communes du Cubzaguais et les associations sportives, plus particulièrement les modalités de gestion des emplacements publicitaires.

Sur avis favorable du Bureau,

Il est proposé au Conseil Communautaire de délibérer afin :

- d'approuver le projet de convention de mise à disposition d'emplacements publicitaires dans les équipements sportifs,
- d'autoriser Monsieur Le Président à signer tous les actes relatifs à ce dossier.

Pour : 24
Contre : 0
Abstention : 0

5- **Délibération n°2015-74 Gratification Stagiaires BAFA/BAFD**

Monsieur Jean Paul BRUN expose,

Par délibération en date du 16 juillet 1997 enregistrée en sous-préfecture le 01 août 1997, le Conseil Syndical du SIVOM du Cubzaguais a décidé d'allouer une indemnité de stage d'un montant de 159.61€ brut pour les stagiaires BAFA/BAFD accueillis au sein des Accueils de Loisirs Sans Hébergement afin de prendre en compte les frais occasionnés pour ce personnel stagiaire.

La durée de stage est fixée par la réglementation à 14 jours. En période estivale ces stages peuvent être de 17 à 19 jours (en fonction des dates de rentrée et de sortie scolaire, ainsi que des jours fériés). En effet, les équipes d'animation sont constituées pour un mois complet, et il est plus profitable au stagiaire, en terme éducatif et pédagogique, de couvrir la période mensuelle complète.

Dans ces conditions, Il est proposé au Conseil Communautaire de réévaluer le montant de cette indemnité de stage et de la porter à 200€ brut pour les stages effectués pendant les périodes de fonctionnement des ALSH lors des mercredis et des petites vacances scolaires et à 250€ brut pour les stages effectués pendant les périodes de fonctionnement des ALSH lors des vacances estivales.

Sur avis favorable du Bureau,

Il est proposé au Conseil Communautaire de délibérer afin :

- De fixer une indemnité pour les stagiaires BAFA/BAFD accueillis dans les services de la Communauté de Communes à partir du 01 octobre 2015 d'un montant de 200€ brut pour les stages effectués pendant les périodes de fonctionnement des ALSH lors des mercredis et des petites vacances scolaires et à 250€ brut pour les stages effectués pendant les périodes de fonctionnement des ALSH lors des vacances estivales.
- D'autoriser Monsieur Le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce dossier.

Pour : 24
Contre : 0
Abstention : 0

6- **Délibération n°2015-75 Convention de Mise à disposition de services entre la commune de Saint André de Cubzac et la Communauté de Communes du Cubzaguais**

Monsieur Jean Paul BRUN expose,

Afin de répondre à la demande en Accueil de Loisirs Sans Hébergement le mercredi, la Communauté de Communes a ouvert deux ALSH dans des locaux scolaires de la commune de Saint André de Cubzac.

Dans un souci de bonne organisation, le service de restauration de la commune est mis à disposition de l'ALSH de la CCC pour une durée de 6 heures hebdomadaires.

Sur avis favorable du bureau,

Il est proposé au Conseil Communautaire de délibérer afin :

- D'approuver la mise à disposition du service de restauration scolaire de la commune de Saint André de Cubzac au bénéfice de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour l'organisation du service des repas de l'ALSH à l'école Bertrand CABANNES, les mercredis durant la période scolaire,
- D'approuver le projet de convention joint en annexe,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette décision.

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

7- **Délibération n°2015-76 Convention de mise à disposition de service Entre la Communauté de Communes et les Communes de la CCC**

Monsieur Jean Paul Brun expose,

Considérant que dans le cadre de l'organisation des nouveaux rythmes scolaires, les communes d'Aubie et Espessas, Salignac, Saint Gervais, Saint Laurent d'Arce, et Virsac ont souhaité mettre en place des activités d'initiation musicale durant le temps d'activités périscolaires. Pour ce faire, elles ont sollicité dans un souci de bonne organisation et de mutualisation des services, la mise à disposition du Service Ecole de Musique Intercommunale selon les dispositions suivantes :

Aubie et Espessas : 2 heures hebdomadaires

Saint André de Cubzac : 2 heures hebdomadaires

Salignac : 3 heures hebdomadaires

St Gervais : 1.25 heures hebdomadaires

St Laurent d'Arce : 6 heures hebdomadaires

Virzac : 1.5 Heures hebdomadaires,

Vu l'article L5211-4-1-III du Code Général des Collectivités Territoriales,

Il est proposé au Conseil Communautaire Conseil Communautaire de délibérer afin :

- + D'approuver la mise à disposition partielle du service Ecole de Musique Intercommunale de la Communauté de Communes au bénéfice des communes d'Aubie et Espessas, Saint André de Cubzac, Salignac, Saint Gervais, Saint Laurent d'Arce, et Virzac
- + D'approuver les termes de la convention de mise à disposition ci-jointe,
- + De fixer à 30€ de l'heure le remboursement des communes au bénéfice de la Communauté de Communes,
- + D'autoriser Monsieur Le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce dossier, et notamment la convention de mise à disposition.

Arrivée de SALLES CLAVERIE 18h40

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 0

8- Délibération n°2015-77 Présentation de la demande de validation d'un Agenda d'Accessibilité Programmée pour les ERP de la Communauté de Communes du Cubzaguais

Monsieur Armand MERCADIER expose,

Vu la délibération n° 2015-66 du 08 juillet 2015 approuvant l'engagement de la CDC du Cubzaguais dans l'élaboration d'une démarche d'accessibilité,

Considérant que l'AD'AP doit être présenté au Conseil Communautaire pour validation,

Considérant la composition et la consultation de la nouvelle Commission Intercommunale d'Accessibilité tenue le 02 septembre, faisant suite à l'appel à candidature réalisé du 08 juillet au 17 août 2015,

Considérant que l'AD'AP doit être déposé avant le 27 Septembre 2015 à la Préfecture,

Cet agenda se compose d'un formulaire (cerfa 15246*01) et des annexes suivantes :

- un calendrier de mise en œuvre des actions de mise en accessibilité,
- un projet stratégique de mise en accessibilité de l'ensemble des établissements,
- la liste indicative des demandes de dérogations susceptibles d'être sollicitées.

Il est proposé au Conseil Communautaire de délibérer afin :

- De valider l'AD'AP tel que présenté,
- D'autoriser Monsieur Le Président à présenter la demande de validation de l'AD'AP auprès des services compétents,
- De dire que les crédits budgétaires nécessaires à la réalisation des actions seront inscrits,
- D'autoriser le Président à présenter les demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la réalisation des actions de mise en accessibilité présentes au dossier.

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 0

9- **Délibération n°2015-78 Acquisition Foncière ZAC PARC D'AQUITAINE Parcelles A 438 appartenant à la SCA Château de Terrefort Quancard**

Monsieur Le Président expose,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008 portant déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2012 portant prorogation de la déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu l'extrait du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la SCA Château de Terrefort Quancard, *ci-annexé*, en date du 23 juillet 2015, autorisant la cession à la Communauté de Communes du Cubzaguais, de la parcelle cadastrée A 438, sise à Saint-André-de-Cubzac,

Vu le courrier de la SCA Château de Terrefort Quancard, ci-annexé, en date du 11 aout 2015, confirmant l'accord de l'Assemblée générale extraordinaire pour la cession de la parcelle cadastrée A 438, sise à Saint-André-de-Cubzac,

Vu l'avis du service des domaines, ci-annexé, en date du 23 juin 2015,

Vu le procès-verbal de bornage, ci-annexé, en date du 30 mars 1984, relatif à la parcelle cadastrée A 438.

Dans le cadre de la création de la ZAC « Parc d'Aquitaine » par la Communauté de Communes du Cubzaguais, il est nécessaire que cette dernière fasse l'acquisition de la parcelle cadastrée A 438, d'une contenance cadastrale de 3 058 m², figurant sur le procès-verbal de bornage ci-annexé pour une superficie réelle de 3 083 m², sise à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine, et appartenant à la SCA Château de Terrefort Quancard.

Cette parcelle est intégrée dans le périmètre d'expropriation pour cause d'utilité publique défini par arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008, prorogé par arrêté préfectoral du 19 juillet 2012.

Cette parcelle est située sur l'emprise du giratoire n°2 de la ZAC (sur la RD 137).

L'assemblée générale de la SCA Château de Terrefort Quancard, par délibération en date du 11 Aout 2015, a accepté la proposition de la Communauté de Communes du Cubzaguais d'acquérir à l'amiable ladite parcelle, pour un montant de 61 600 €.

Sur avis favorable du Bureau,

Il est proposé au Conseil Communautaire de délibérer afin :

- **D'autoriser l'acquisition** par la Communauté de Communes du Cubzaguais, de la parcelle cadastrée A 438, d'une contenance cadastrale de 3 058 m², figurant sur le procès-verbal de bornage ci-annexé pour une superficie réelle de 3 083 m², sise à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine, et appartenant à la SCA Château Terrefort Quancard, pour un montant total de 61 600 €.
- **D'autoriser Monsieur Le Président** à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition, et notamment l'acte authentique notariés de transfert de propriété avec le propriétaire susmentionné,
- **De désigner la SCP Viossange/Latour** comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération.

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 0

10- Délibération n°2015-79 Cession de terrain – ZAC Parc d'Aquitaine Avenant n°1 à la promesse de vente signée le 3 mars 2014 avec Monsieur Youen BERNARD

Monsieur Le Président expose,

Vu la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération n° 2014-01, en date du 26 février 2014, autorisant la Communauté de Communes du Cubzaguais à céder à Monsieur Youen BERNARD, un terrain d'une superficie de 14 456 m² situé sur la ZAC Parc d'Aquitaine à Saint-André-de-Cubzac, pour un montant de 433 680 € HT.

Vu la promesse de vente signée le 3 mars 2014 entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et Monsieur Youen BERNARD concernant la cession de ce terrain.

Vu le projet d'avenant n°1 à la promesse de vente du 3 mars 2014 signée entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et Monsieur Youen BERNARD, *ci-annexé*,

Considérant la demande de Monsieur Youen BERNARD de prolonger d'une période de 12 mois le délai de réalisation de la promesse, ce délai fixé initialement au 2 septembre 2015 inclus, passerait par avenant au 2 septembre 2016 inclus.

En effet, Monsieur BERNARD nous a rendu compte des difficultés qu'il rencontre pour finaliser la commercialisation des locaux adjacents et complémentaires aux salles de cinéma,

Considérant que le projet de Monsieur Youen BERNARD, d'implantation d'un « **ensemble incluant un cinéma de proximité**, incluant un système de projection en plein air, un bowling, un lasergame, deux restaurants et des bureaux pour la société gestionnaire de l'activité d'une SDP de 5 000 m² environ », a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire accordé à ce jour par la Mairie de Saint-André-de-Cubzac,

Il est donc proposé aux membres du Conseil Communautaire, afin de concrétiser cette cession, de proroger de 12 mois, par voie d'avenant, le délai de réalisation de la promesse de vente précitée.

Il est également proposé aux membres du Conseil Communautaire de confirmer, par la présente délibération, la faculté de substitution prévue à la promesse de vente susvisée. A

savoir que « la réalisation de la promesse pourra avoir lieu, soit au profit du bénéficiaire signataire de la promesse, *soit Youen BERNARD*, soit au profit de toute personne morale dont il aurait la qualité d'associé majoritaire et de gérant, à la condition que cela n'entraîne pas l'application de la loi n° 79-596 du 13/07/1979. Il est bien entendu que dans le cas où la réalisation au profit d'une personne autre que le bénéficiaire, celui-ci restera tenu de toutes obligations contractées, solidairement avec le bénéficiaire qu'il se sera substitué. »

Sur avis favorable du Bureau,

Il est proposé au Conseil Communautaire de délibérer afin :

- ✓ D'autoriser la signature d'un avenant à la promesse de vente signée le 3 mars 2014 avec Monsieur Youen BERNARD en vue de proroger de 12 mois le délai de réalisation de cette promesse de vente. Le nouveau délai de réalisation de la promesse serait donc fixé au 3 septembre 2016 inclus.
- ✓ Confirmer la faculté de substitution prévue à la promesse de vente du 3 mars 2014, telle que définie ci-dessus,
- De désigner la SCP Viossange/Latour comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour la mise en œuvre et la signature de cet avenant et de l'acte authentique de vente correspondant,
- D'autoriser Monsieur le Président à procéder à la signature de cet avenant ainsi que de l'acte authentique de vente correspondant.

Pour : 23

Contre : 0

Abstention : 2

11- Délibération n°2015-80 ZAC Parc d'Aquitaine –Signature de l'acte authentique de vente faisant suite à la promesse de vente signée le 4 mai 2015 avec la société SOBLACO

Monsieur Le Président expose,

Vu la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2015-32 en date du 29 avril 2015 approuvant la cession d'un terrain d'environ 10 090 m², au prix de 40 €/ m², soit 403 600 € HT, situé sur la ZAC Parc d'Aquitaine, à la société SOBLACO,

Considérant le projet de promesse de vente annexé à cette délibération, qui prévoyait notamment une faculté de substitution au profit du bénéficiaire de la promesse selon les termes suivants :

La réalisation de la promesse pourra avoir lieu, soit au profit du BENEFICIAIRE, soit au profit de ses héritiers, cessionnaires, ayant droit ou command par lui désignés, à la condition que cela n'entraîne pas l'application de la loi numéro 79-596 du 13 juillet 1979.

Il est bien entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que le BENEFICIAIRE, celui-ci restera tenu de toutes les obligations contractées, solidairement avec le BENEFICIAIRE qu'il se sera substitué.

Considérant que cette promesse de vente a été signée le 4 mai 2015 au profit de la société SOBLACO, représentée par Monsieur SERRANO, Président de la-dite société,

Monsieur SERRANO, nous a précisé, conformément à la faculté de substitution sus-visée, que c'est la SCI BATIMMO, qu'il représente, qui sera signataire de l'acte authentique de vente.

Sur avis favorable du Bureau,

Il est proposé au Conseil Communautaire de délibérer afin :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer avec la SCI BATIMMO, l'acte authentique de vente faisant suite à la promesse de vente signée le 4 mai 2015 avec la société SOBLACO, conformément à la faculté de substitution prévue à la dite promesse de vente,
- De confirmer la désigner la SCP Viossange/Latour comme notaire de la Communauté de Communes sur ce dossier

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 0

12- Délibération n°2015-81 Budget Général DM 1

Monsieur Sylvain GUINAUDIE expose,

Décision Budgétaire Modificative n°1

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-022-01 : Dépenses imprévues (fonctionnement)	3 710,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 022 : Dépenses imprévues (fonctionnement)	3 710,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-023-01 : Virement à la section d'investissement	2 990,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	2 990,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6711-020 : Intérêts moratoires et pénalités sur marchés	0,00 €	250,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6711-023 : Intérêts moratoires et pénalités sur marchés	0,00 €	30,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6711-421 : Intérêts moratoires et pénalités sur marchés	0,00 €	170,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6711-422 : Intérêts moratoires et pénalités sur marchés	0,00 €	180,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6711-8 : Intérêts moratoires et pénalités sur marchés	0,00 €	70,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6745-01 : Subventions aux personnes de droit privé	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-678-421 : Autres charges exceptionnelles	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 67 : Charges exceptionnelles	0,00 €	6 700,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	6 700,00 €	6 700,00 €	0,00 €	0,00 €
 INVE STISSEMENT				
R-021-01 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	2 990,00 €	0,00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	2 990,00 €	0,00 €
R-10222-01 : F.C.T.V.A.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 725,00 €
TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 725,00 €
D-2051-810 : Concessions et droits similaires	0,00 €	750,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles	0,00 €	750,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2135-2013005-01 : LOCAL TECHNIQUE PIC	0,00 €	1 900,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2151-2007004-90 : PIC	29 390,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2152-2007004-90 : PIC	0,00 €	4 350,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21534-2007004-90 : PIC	0,00 €	25 490,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2158-2007004-90 : PIC	0,00 €	450,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2158-2013005-90 : LOCAL TECHNIQUE PIC	1 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2184-810 : Mobilier	0,00 €	180,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	31 290,00 €	32 350,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2314-2010002-414 : Plateaux Multisports	0,00 €	925,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	0,00 €	925,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVE STISSEMENT	31 290,00 €	34 025,00 €	2 990,00 €	5 725,00 €
Total Général		2 735,00 €		2 735,00 €

Il est proposé au Conseil Communautaire de délibérer afin d'approuver la présente décision budgétaire modificative n°1 :

1) Investissement :

cette DM n°1 tient compte :

- D'achats de mobilier et de logiciel complémentaires,
- D'une dépense de régularisation sur la construction des Plateaux MultiSports
- De l'affectation aux imputations comptables de manière correcte.

La section d'investissement s'équilibre par une augmentation de crédit au R 10222, et par une diminution du virement de la section de fonctionnement R 021

2) Fonctionnement :

- Abondement des crédits nécessaires au paiement des intérêts moratoires,
- Augmentation des crédits pour les subventions délivrées dans le cadre de l'OPAH (Plus de dossiers que prévu),
- Hausse de crédits sur les charges exceptionnelles liées à des remboursements d'inscription ALSH.
- L'équilibre de cette section est réalisé à la fois par une baisse des crédits de dépenses imprévues, et une diminution du virement à la section d'investissement.

Pour : 25
Contre : 0
Abstention : 0

13- Délibération n°2015-82 Cession Foncière ZAC Parc d'Aquitaine –Avenant n°6 à la promesse de vente signée le 4 juin 2010 avec la SCCV AQUITAINE ALIZÉS

Monsieur Le Président expose,

Vu la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération n°41-2010 en date du 2 juin 2010 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé la passation d'une promesse de vente et d'une promesse d'achat avec la société CFA Atlantique,

Vu la promesse de vente en date du 4 juin 2010 signée entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et la société CFA Atlantique,

Vu la promesse d'achat en date du 4 juin 2010 signée entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et la société CFA Atlantique,

Vu la délibération n°15-2011 en date du 16 mars 2011 autorisant la prorogation du délai de dépôt de la CDAC concernant le dossier d'Ecoparc Commercial, et l'avenant n°1 à la promesse de vente correspondant, en date du 20 avril 2011,

Vu la délibération n°2012-10 en date du 25 janvier 2012 portant modification du périmètre des trois villages portés par la société CFA Atlantique, l'avenant n°2 à la promesse de vente et l'avenant n°1 à la promesse d'achat correspondant, en date du 27 janvier 2012,

Vu la délibération n°2013-67 en date du 17 juillet 2013 autorisant la modification des îlots promis, ainsi que la prorogation de la durée de validité de la promesse de vente, et l'avenant n°3 à la promesse de vente correspondant, en date du 27 juillet 2013,

Vu la délibération n°2014-42 en date du 30 avril 2014 autorisant la prorogation de la promesse de vente jusqu'au 30 juin 2014 et portant modification de l'emprise de l'îlot 6, et l'avenant n°4 à la promesse de vente correspondant, en date du 30 avril 2014,

Vu la délibération n°2014-75 en date du 11 juin 2015 autorisant :

- La prorogation de la durée de validité de la promesse de vente jusqu'à la date du 3 octobre 2014 date limite de levée d'option ;

- La réalisation de la promesse de vente en deux tranches :

- *Une première tranche d'environ 9.3 hectares, soit 3 711 000 euros, avec une date de réalisation au 3 octobre 2014 ; cette première tranche correspondant au nouvel îlot 6.

- *Une seconde tranche d'environ 7.2 hectares, soit 2 896 040 euros, avec une date de réalisation au 3 octobre 2015 ; cette seconde tranche correspondant au nouvel îlot 7.

- L'ajout de deux clauses particulières rédigées comme suit :

« Pré-commercialisation :

Par dérogation expresse à l'article 12.2.9 de la promesse de vente initiale du 4 juin 2010 et repris par les avenants des 4 avril 2011, du 27 janvier 2012, 29 juillet 2013 et du 30 avril 2014, la condition suspensive relative au taux de commercialisation ne s'applique, pour ce qui concerne la tranche 1, qu'au sous lot 1 a, et en aucun cas au sous lot 1 b.

Réseaux :

Compte tenu des caractéristiques physiques et d'implantation du lot 1 b, Le bénéficiaire fera son affaire de l'ensemble des raccordements nécessaires à la viabilisation de ce lot 1 b. Les obligations du promettant se limitent à l'amenée des réseaux en limite d'îlot 6.

Dans le cas d'une non réalisation de la promesse par le bénéficiaire, concernant la deuxième tranche, le bénéficiaire ou tout substitué s'engage irrémédiablement à permettre l'accès aux voies et parkings, et à donner toutes les autorisations d'accès aux réseaux pour raccordement sans indemnité au promettant ou à tout acquéreur de la deuxième tranche. »

Considérant la signature d'un avenant n°5, en date du 30/06/2014, reprenant les termes de la délibération n°2014-75 en date du 11 juin 2015,

Considérant la signature d'un acte authentique de vente, le 19 décembre 2014, concernant la première tranche cité ci-dessus, pour une superficie de 92 775 m², pour un montant de 40€ HT / m², soit 3 711 000 €HT.

Considérant que la promesse unilatérale de vente signée le 4 juin 2010 avec CFA Atlantique (société à laquelle s'est substitué la SCCV Aquitaine Alizées), arrive donc à son terme le 3 octobre 2015 concernant la seconde tranche de l'opération,

Considérant la demande du Bénéficiaire de proroger la durée de la promesse de vente du 4 juin 2010 modifiée par avenant, concernant la seconde phase de l'opération, soit l'îlot 7,

Considérant par ailleurs que la SCCV Aquitaine Alizées dispose d'une autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial en date du 2 août 2011, pour la création d'une surface commerciale « Ecoparc d'Aquitaine » de 29 850 m², et que cette autorisation est valable jusqu'en décembre 2018,

Considérant que la SCCV Aquitaine Alizées a obtenu un permis de construire en date du 27 septembre 2014 sur la totalité des ilots 6 et 7,

Compte-tenu de ce contexte, il est proposé de passer un sixième avenant à la promesse de vente en date du 4 juin 2010 et ses avenants du 20 avril 2011, 27 janvier 2012, 29 juillet 2013, 30 avril 2014, et 30 juin 2014. Cet avenant visant à formaliser la prorogation de la durée de validité de la promesse de vente, concernant la seconde tranche d'environ 7.2 hectares, **jusqu'à la date du 3 avril 2016 date limite de levée d'option** ;

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de délibérer afin :

- D'approuver la passation d'un avenant n°6 selon les conditions fixées ci-avant, afin de formaliser la prorogation de la durée de validité de la promesse de vente, concernant la seconde tranche d'environ 7.2 hectares, jusqu'à la date du 3 avril 2016 date limite de levée d'option
- D'autoriser Monsieur le Président à signer, avec la SCCV Aquitaine Alizées, tous les actes nécessaires à la réalisation de ce dossier.

Pour : 21

Contre : 2

Abstention : 2