

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VOLVESTRE**

Séance du 7 Février 2008

L'an deux mille huit et le sept février
à 21 heures, la Communauté de Communes du Volvestre s'est réunie
sous la présidence de Monsieur Guy HELLE,
au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation régulière du 16 Janvier 2008

Etaient présents : Mme ALQUIER, Mr ANZALONE, Mme BASSO, Mr BEDEL, Mr BENAC B, Mr BENAC C, Mr BENAZET, Mr BERNARD, Mr BOIX, Mr BONEL, Mme BOUFFARTIGUE, Mr BROS, Mr CARON JOURDA, Mr CENA, Mr CESAR, Mr CHERBONNIER, Mme COMA, Mr CONDIS, Mr CORATO, Mme DEDIEU CASTIES, Mr DEJEAN (remplacé par Mr BOUVIER), Mr DELMAS, Mr DESCONS, Mr DESPIERRE, Mr GALY, Mme GAUTRAND, Mr GHIRARDO, Mme GIACOMIN, Mr GOUAZE, Mr HALIOUA, Mr HELLE, Mr ICART, Mr IRIART, Mr LABORDE, Mr LAFAILLE, Mr LECHEVALIER, Mr LEMASLE, Mme LIBERATI, Mme MALET, Mr MICHEL, Mr MINOVEZ, Mme RAGOUILLAUX, Mr ROUGER, Mr ROUJAS, Mr ROUSSE, Mr SEYRAT, Mme SOMPROU, Mme SUZANNE, Mlle TEMPESTA, Mr VALETTE, Mme VIDAL, Mr VIGNES

Etaient excusés : Mme ALLENOU, Mr ASNA, Mr AUDOUBERT, Mr BIMA, Mr CARRERE, Mme CASSIER, Mr CHAUBET, Mr CRABE, Mr DARBAS, Mme DELAVERGNE, Mr DEVIC, Mme FORTANE, Mr GAY, Mme GRANDET, Mr LACOSTE, Mr LASSALLE, Mme LEVASSEUR, Mme MARCHET, Mme RAFFIT, Mr RIVIERE, Mr RUQUET, Mr SEPOLD, Mr VIDAL

Secrétaire de séance : Mr BONEL

Délibération N° 08.01.02



Objet : Modification des conditions de vente sur Activestre

Afin de maîtriser au mieux la vente des lots sur Activestre, des clauses qui permettent d'assurer un meilleur suivi et contrôle sur le futur acquéreur pourraient être intégrées dans les actes de ventes (sous-seing privé et acte authentique).

Ce contrôle pourrait s'exercer à divers moments du processus de vente :

- Lors de la signature du sous seing privé, il pourrait être inséré dans le document un certains nombres de clauses suspensives permettant ainsi à la Communauté de s'assurer de la volonté et de la motivation du porteur de projet.

Ces clauses suspensives pourraient par exemple exiger de produire l'accord du prêt bancaire, de fournir l'autorisation du permis de construire, voire des devis qui prouvent que le porteur de projet a une démarche active dans la réalisation de son projet.

- Une fois l'acte de vente signé, il pourrait être imposé un délai de construction, sous peine de dommages et intérêts.
- Il pourrait également être inséré une clause qui indique que la Communauté de Communes du Volvestre rachètera, au prix des Domaines, le lot si le porteur de projet venait à ne pas réaliser son opération dans un certain laps de temps.

Cependant, ces contraintes ne doivent pas « desservir » les intérêts de la communauté en ayant un caractère trop contraignant pour le porteur de projet. Ainsi, il pourrait être judicieux de ne pas intégrer systématiquement ces clauses lors de la vente, mais de laisser le choix au Président, en fonction du profil du futur acquéreur, d'intégrer ou pas telle ou telle clause.

Après délibération, le Conseil Communautaire, décide à l'unanimité:

- d'insérer les clauses suivantes dans les actes de ventes à venir :
 - **Dans les compromis de vente :**

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VOLVESTRE réalise l'opération ci-après en vue de permettre l'implantation d'activité économique sur le site d'activité ACTIVESTRE.

Elle conditionne donc la réitération des présentes par acte authentique à la production des éléments suivants :

- *Le projet définitif*
- *Les devis permettant la réalisation de ce projet*
- *Le justificatif de l'obtention de la totalité des fonds nécessaire au financement de ce projet.*

A défaut de la production de ces éléments dans le délai ci-après stipulé, les présentes seraient nulles et non advenues et les parties déliées de tout engagement.

- **Dans les actes de vente**

L'acquéreur s'engage à réaliser les constructions figurant dans le projet ci-annexé dans un délai de 3 ans à compter des présentes.

Passé ce délai de 3 ans sans avoir achevé ces constructions, l'acquéreur s'engage à céder à la Communauté de Communes du Volvestre le terrain moyennant le prix payé ce jour. Cette vente devant intervenir dans un délai de quatre mois à compter de l'expiration du délai de 3 ans.

A défaut de respecter cet engagement de vendre à la Communauté de Communes du Volvestre, l'acquéreur devra à ladite Communauté, une somme forfaitaire de 100 € par jour de retard et plus 10% du prix d'acquisition HT (prix stipulé aux présentes).

- de permettre au Conseil de Communauté d'apprécier la qualité du porteur de projet afin de pouvoir proroger les délais et déroger à ces clauses,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces utiles et nécessaires à ce dossier.

Pour copie conforme,
Adopté à l'unanimité

Délibération publiée,
transmise au Représentant
de l'Etat et certifiée exécutoire
à compter du 15.02.2003

