

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE**  
**Communauté de communes La Domitienne**

Séance du mardi 12 avril 2022

**Délibération  
N° 22.071.2**

**En exercice ... 37  
Présents ..... 24  
Votants ..... 32  
Pour ..... 32  
Contre ..... 0  
Abstention .... 0**

**PÔLE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL - SERVICE  
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

**CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN AVEC BÂTIMENTS À  
LA SOCIÉTÉ JULIEN VITICULTURE AU PRIX D'UN EURO  
SYMBOLIQUE - RETIRE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION  
N° 21.017.2 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 MARS 2021  
- APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

*Date de la convocation : 06/04/2022*

L'an deux mille vingt-deux  
**Et le 12 avril à 18h30**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, à l'Hôtel de ville de la commune de Cazouls-lès-Béziers, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président.**

**24 Conseillers communautaires présents :** monsieur Serge BACCOU, monsieur Henri BEC, monsieur Bruno BERRAH, madame Patricia BERTHOMIEU, monsieur Thierry CALMEL, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, madame Marcelle COUDERC, monsieur Pierre CROS, monsieur Bruno DAMBLEMONT, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Bernard GUERRERE, monsieur Jean-François GUIBBERT, monsieur Jean-Pierre PEREZ, monsieur Serge PESCE, madame Nathalie PIQUES, madame Marlène PUCHE, madame Viviane ROUQUET-TAFANI, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, madame Martine SIGNOUREL, madame Brigitte SOULET, madame Mireille TORTES, monsieur Philippe VIDAL.

**8 Conseillers communautaires absents représentés :** madame Patricia CATHALA (représentée par monsieur Pierre CROS), madame Valérie CHABOT (représentée par monsieur Pierre CROS), madame Françoise CRASSOUS (représentée par monsieur Jean-François GUIBBERT), madame Maryse LACOMBE (représentée par monsieur Alain CARALP), monsieur Thierry MAURAT (représenté par monsieur Bruno BERRAH), monsieur Elian PALAZY (représenté par monsieur Alain CASTAN), monsieur Michel SANCHEZ (représenté par monsieur Serge PESCE), madame Maryline TUCA (représentée par monsieur Serge BACCOU).

**5 Conseillers communautaires absents excusés :** monsieur Didier CAYLA, monsieur Frédéric FABRE, monsieur Cédric GARCIA, madame Catherine LIMORTÉ, madame Brigitte MATHEMAURY.

**Secrétaire de séance :** monsieur Bernard GUERRERE.

\*\*\*\*\*

REÇU EN PREFECTURE

le 26/04/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-243400488-20220412-DELIB\_22\_07

**Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire  
de la Communauté de communes La Domitienne**

**Séance du mardi 12 avril 2022**

---

**Cession d'une parcelle de terrain avec bâtiments à la société Julien Viticulture au prix d'un euro symbolique – Retire et remplace la délibération n° 21.017.2 du Conseil communautaire du 16 mars 2021 – Approbation et autorisation de signature**

---

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5211-1 ;

**Vu** les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

**Vu** la délibération n° 00.05.18 en date du 10 mai 2000 approuvant la signature d'un contrat de bail avec promesse de vente ;

**Vu** le bail et la promesse de vente en date du 26 janvier 2001 ;

**Vu** le courrier reçu le 29 décembre 2020 de messieurs Y. Combette et J. Pena, représentant la société Julien Viticulture, signifiant leur volonté d'acquérir le bien ;

**Vu** la délibération n° 21.017.2 du Conseil communautaire du 16 mars 2021 approuvant la vente à la société Julien Viticulture (société civile immobilière) ;

**Considérant** que la présente délibération retire et remplace la délibération n° 21.017.2 du 16 mars 2021 par laquelle la Communauté de communes a accepté que la société civile immobilière constituée par messieurs Y. Combette et J. Pena soit substituée pour l'acquisition à la société Julien Viticulture ;

**Considérant** que le bien est une parcelle de terrain avec des bâtiments identifiés au cadastre section E 2043 (6827m<sup>2</sup>), 2067 et 2068, issues de la division de la parcelle cadastrée section E n°2042, (8014m<sup>2</sup>) ; que le local de type « atelier relais » a été édifié par la Communauté de communes La Domitienne ; que le montant total de l'investissement représente la somme de 859 409,25€ HT ;

**Considérant** que la Communauté de communes La Domitienne a accordé un bail, assorti d'une promesse de vente, d'une durée de 20 années et moyennant une redevance ; que ce contrat a pris fin en février 2021 et que les montants des redevances dues ont été payées par l'entreprise ;

**Considérant** que, dans le cadre de ce contrat, la Communauté de communes La Domitienne s'engageait à vendre à l'entreprise Julien Viticulture, si elle en faisait la demande, ces immeubles bâtis et non bâtis ;

**Considérant** que l'entreprise Julien Viticulture en a fait la demande par courrier du 29 décembre 2020 ;

**Considérant** que, pour l'acquisition de ce terrain bâti, messieurs Y. Combette et J. Pena ont constitué une société civile immobilière et que la Communauté de communes La Domitienne a accepté que l'acquisition soit effectuée par cette dernière ;

**REÇU EN PRÉFECTURE**

le 26/04/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-243400488-20220412-DELIB\_22\_07

**Considérant** que, par courriel du 16 mars 2022, la Notaire Me Marion Malavialle-Duquoc, informe que la société Julien Viticulture ayant acquitté l'ensemble des loyers, la vente ne pourra pas avoir lieu au profit de la société civile constituée par messieurs COMBETTES et PENA pour des raisons fiscales ; qu'elle confirme que la vente aura lieu au profit de la société signataire du bail assorti de la promesse de vente : la société Julien Viticulture (anciennement société anonyme depuis devenue société par actions simplifiées), domiciliée Chemin de la Fialouse 34370 Cazouls lès Béziers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 399 319 250 ; qu'elle confirme également que l'option ayant été levée par le locataire dans les délais prévus dans la promesse, la vente découle bien de l'exécution du contrat de bail conclu le 26 janvier 2001 ;

**Considérant** qu'afin de maîtriser l'analyse juridique de l'opération, Me Marion Malavialle-Duquoc a consulté le CRIDON qui préconise de prendre une nouvelle délibération mentionnant que le prix de cession a été fixé conformément aux stipulations de la promesse de vente contenue dans le bail du 26 janvier 2001, à savoir :

« La vente ne pourra prendre effet qu'à compter du jour de l'expiration du contrat. Elle aura lieu aux charges et conditions ordinaires en pareille matière. Elle sera faite en outre moyennant le prix égal à la valeur résiduelle de l'immeuble déterminé comme suit :

Coût de revient global de l'ensemble immobilier, plafonné à 6.000.000 de francs,

+Coût du financement en ce compris les pénalités de remboursement anticipé,

-subventions reçues,

-loyers versés.

Les frais, droits, taxes et honoraires de l'acte de vente seront à la charge de l'acheteur » ;

**Considérant** que le contrat est expiré et que les montants des redevances dues ont été payées par l'entreprise à la Communauté de communes La Domitienne, le prix de cession est bien d'un euro symbolique ;

**Considérant** que les frais, droits, taxes et honoraires de l'acte de vente sont bien pris en charge par l'acquéreur ;

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Serge PESCE, 1<sup>er</sup> vice-Président**,

Après en avoir délibéré,

Sur 32 membres présents ou représentés au moment du vote,

**A l'unanimité,**

**I. RETIRE ET REMPLACE** la délibération n° 21.007.2 du Conseil communautaire du 16 mars 2021 relative à la cession d'une parcelle de terrain avec bâtiments à la société Julien Viticulture.

**II. APPROUVE** la cession des immeubles bâtis et non bâtis ayant fait l'objet du contrat de bail, dans l'état où se trouve le bien à la société Julien Viticulture, au prix d'un euro symbolique.

**III. AUTORISE** monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

**IV. PRÉCISE** que les recettes et dépenses en résultant seront couvertes par les crédits inscrits au budget de l'exercice au chapitre prévu à cet effet.

**V. CHARGE** monsieur le Président de faire procéder à l'affichage de cette délibération à l'Hôtel communautaire, à sa transmission au contrôle de légalité, à son insertion au recueil des actes administratifs de La Domitienne.

REÇU EN PREFECTURE

le 26/04/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-243400488-20220412-DEL IB\_22\_07

**VI. INFORME** que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application Télérecours citoyens qui est accessible depuis le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP



REÇU EN PRÉFECTURE

le 26/04/2022

Application agréée E-legalite.com