

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 28 JANVIER 2021 À 18 HEURES 30  
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 50

absents représentés : 7

absent : 1

**PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU 28 JANVIER 2021**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-huit du mois de janvier à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 20 janvier 2021, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Françoise AGIER, Henri ARBEILLE, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Véronique BREVET, Lionel CAMBLANNE, Pascal CANTAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Chantal COMBEAU, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUËDE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Séverine DUCAMP, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Laetitia GIBARU, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Patrick LACLÉDÈRE, Pierre LAFFITTE, Éric LAHILLADE, Alexandre LAPÈGUE, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Jérôme PETITJEAN, Carine QUINOT, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Patrick TAILLADE, Yves TREZIÈRES, Serge VIAROUGE.

Absents représentés :


M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Aline MARCHAND a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST, M. Olivier PEANNE a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, M. Mickaël WALLYN a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER.

Absent : Monsieur Serge MACKOWIAK.

Secrétaire de séance : Monsieur Mathieu DIRIBERRY.



N° d'ordre	ORDRE DU JOUR	
1	<b>ADMINISTRATION GÉNÉRALE</b>  Approbation du procès-verbal de séance du conseil communautaire du 26 novembre 2020	<i>Monsieur le Président</i>
2	<b>FINANCES COMMUNAUTAIRES</b>  A - Débat d'orientations budgétaires pour 2021  B - Versement d'un acompte sur la subvention d'équilibre au Centre Intercommunal d'Action Sociale pour l'année 2021  C - Adoption du règlement d'intervention du fonds d'investissement local	<i>Monsieur Daulouède</i>
3	<b>DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - EMPLOI - TOURISME</b>  A - Zone d'activité économique communautaire du Marlé à Tosse 1 - Autorisation de vente du lot n° 20 à Monsieur BOUCHET 2 - Autorisation de vente du lot n° 15 à la SCI LACOCYLA 3 - Autorisation de vente du lot n° 12 à Messieurs CAZALE et CASSAGNE 4 - Autorisation de vente du lot n° 3 à Monsieur GIRAUD  B - Zone d'activité économique communautaire de La Haurie 2 à Saubrigues 1 - Autorisation de vente du lot n° 2 à Monsieur COURTIEUX 2 - Autorisation de vente du lot n° 6 à Messieurs MILOU 3 - Autorisation de vente du lot n° 7 à Monsieur LAVIELLE 4 - Autorisation de vente du lot n° 8 à Monsieur TEIXERA 5 - Autorisation de vente du lot n° 13 à Monsieur GALIN  C - Zone d'activité économique communautaire du Tuquet à Angresse - Acquisition de terrains nécessaires à l'extension de la zone auprès de la commune  D - Zone d'activité économique communautaire de Terreblanque à Saint-Vincent de Tyrosse - Autorisation de vente du lot n° 1.1 à Monsieur ASCENSAO  E - Attribution d'une subvention par anticipation à l'association Solutions mobilité pour l'année 2021	<i>Monsieur Bouyrie</i>
4	<b>INFRASTRUCTURES</b>  Liaison douce Labenne/Orx - Étude de l'aménagement permettant la sécurisation des flux piétons, cyclistes et routiers dans la traversée du marais d'Orx (RD71) - Approbation du projet d'avenant n° 1 à la convention entre MACS, le Département des Landes et le syndicat mixte de gestion des milieux naturels	<i>Madame Benoit-Delbast</i>
5	<b>MOBILITÉ - TRANSPORTS</b>  A - Transport scolaire - Approbation du projet de convention de transfert de la compétence en matière de transport scolaire entre la Région Nouvelle-Aquitaine et la Communauté de communes MACS  B - Société publique locale (SPL) Trans-Landes - Approbation des projets d'avenants n° 21 et n° 22 au contrat d'obligations de service public pour l'exploitation du réseau de transport Yégo	<i>Madame Charpenel</i>
6	<b>URBANISME</b>  Adhésion à l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP) - Désignation d'un représentant de MACS pour siéger à l'assemblée générale de l'association	<i>Monsieur Monet</i>

7	<b>NUMÉRIQUE</b>  Société publique locale Digital Max - Déploiement de la téléphonie voix sur IP d'avenant n° 1 à la convention d'apport en compte courant d'associés	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Envoyé en préfecture le 01/04/2021  Reçu en préfecture le 01/04/2021  Approbation du projet  ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE </div> <div style="text-align: right; padding-right: 10px;">   Madame  Charpenne </div>
8	<b>QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES</b>  Décisions prises par le Bureau et le Président en application de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales, sur délégation d'attributions du conseil communautaire	Monsieur le Président

Monsieur Mathieu DIRIBERRY est désigné, à l'unanimité, secrétaire de séance.

## 1 - ADMINISTRATION GÉNÉRALE - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 NOVEMBRE 2020

Rapporteur : Monsieur le Président

Le Président invite l'assemblée à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 26 novembre 2020, ce qu'elle fait en l'adoptant à l'unanimité.

*Monsieur le président présente le nouveau directeur du CIAS, Monsieur André NEBLE, en poste depuis quelques jours, et qui a la lourde tâche de diriger le CIAS avec notamment les aides à domicile, les gens du voyage et d'autres compétences, mais aussi d'apporter de l'innovation et de la dynamique dans l'action sociale pour les CCAS des communes et le territoire. Il travaillera avec Monsieur Pierre Lafitte, vice-président en charge de l'action sociale et ancien DGS de MACS.*

## 2 - FINANCES COMMUNAUTAIRES

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude DAULOUÈDE

### A - DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES POUR 2021

*Monsieur Jean-Claude Daulouède présente les orientations budgétaires pour 2021 à l'aide du support de présentation.*

*Monsieur le président qualifie ce budget de prévoyant en termes de fonctionnement, comme les budgets précédents qui ont permis de faire face à la crise sanitaire de 2020 et d'investir 2 millions d'euros sans recourir à d'autres financements. C'est également un budget ambitieux en termes d'investissement avec environ 28 millions d'euros qui vont être investis sur le territoire de MACS cette année. De grands projets sont en cours sur certaines communes en lien avec MACS qui à la fois accompagne les communes, et impulse les projets sur le territoire.*

*Il estime que la Communauté de communes mérite d'être un véritable territoire de projets et le conseil communautaire aura l'occasion d'ici quelques temps de parler justement de projet de territoire qui définira les valeurs communes et les moyens mis en œuvre.*

*Il ajoute que contrairement à un certain nombre de communautés de communes et de collectivités, il est proposé de ne pas augmenter la fiscalité des ménages et des entreprises, de rester à des niveaux largement inférieurs, et comme l'a dit Monsieur Jean-Claude Daulouède, de se priver de 500 000 euros de recettes sur les petites entreprises qui, de ce fait, se trouvent allégées de cette fiscalité. Il s'agit d'une véritable politique d'accompagnement des ménages et des entreprises sur le territoire pour permettre leur qualité de vie et leur développement.*

*Monsieur le président laisse la parole aux conseillers communautaires pour entamer le débat.*

*Monsieur Yves Trézieres remercie Monsieur Jean-Claude Daulouède et les services communautaires car lors de l'atelier consacré au rapport d'orientations budgétaires, il a apprécié les discussions précises et les nombreuses informations données. Il remarque qu'aujourd'hui le territoire traverse deux crises : une sanitaire nationale, mais aussi une locale concernant les derniers événements climatiques. Il demande donc qu'un fléchage prioritaire soit*

effectué au travers des 90 millions d'investissements, sur le traitement de l'ensemble des événements de remontée de nappe, d'inondation, de traitement des eaux pluviales, ...

Envoyé en préfecture le 01/04/2021  
Reçu en préfecture le 01/04/2021



ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE

Monsieur Jean-Claude Daulouède a également trouvé l'atelier finances très constructif et espère qu'ils perdureront au cours du mandat. Concernant les travaux de pérennité, il confirme qu'il y a urgence de les réaliser car ce qui va coûter 1 000 euros en réparation aujourd'hui, si ce n'est pas fait incessamment sous peu, coûtera demain 5 000 euros. Il pense que c'est une priorité, une nécessité et une obligation.

Il remercie Monsieur Guillaume Baudoin et Madame Alexandra Kipp pour leur travail de collaboration très étroit et invite les conseillers à poser toutes leurs questions, demandes de précisions, d'analyses ou autre, car ils ont un rôle important d'information.

Monsieur le président précise certains éléments liés à la voirie. Beaucoup de communes, pour ne pas dire toutes, ont été impactées par des événements d'une extrême violence causant la remontée de nappes, des ruissellements, des débordements de cours d'eau. La compétence en matière de réseau d'eaux pluviales est fractionnée. MACS a la compétence GEMAPI, déléguée en partie (gestion des milieux aquatiques et une partie prévention des inondations) aux syndicats de rivières qui gèrent les cours d'eau uniquement et qui assurent leurs missions avec beaucoup de disponibilité et de compétence. Ce qui n'est pas considéré comme cours d'eau est du ressort communal. De plus, MACS a compétence sur les voiries d'intérêt communautaire et sur les ZAE qui ont été transférées. Il pense qu'il serait opportun de travailler ensemble autour du territoire de MACS, avec les communes, la Communauté de communes, les syndicats de rivières et d'autres opérateurs pour trouver des solutions cohérentes et intelligentes, avoir une perspective globale à la fois de diagnostic et de travaux à réaliser pour améliorer le quotidien des concitoyens. Il est favorable au lancement d'une telle étude.

En conseil des maires, le syndicat de rivières Côte Sud a fait une présentation sur le bassin versant, MACS relevant de ce périmètre. Il est important de travailler à l'échelle de ce bassin versant et que tous les acteurs soient réunis pour mettre en commun les connaissances de terrain et les volontés d'agir.

Monsieur le président insiste sur l'importance d'entamer ces démarches rapidement, tant que les parties prenantes sont motivées, mobilisées et sensibilisées, car dans quelques mois avec la sécheresse, il a peur que ce ne soit plus la priorité.

Il propose que MACS soit l'animateur de cette démarche collective et essentielle pour les biens, les voiries, les ZAE.

Il termine sur la leçon à tirer de cette crise, de réussir à travailler ensemble, à trouver des solutions efficaces, à échanger sur les bonnes pratiques mais aussi les mauvaises et donc de capitaliser sur ce genre de questions qui concernent tout le territoire.

Monsieur Yves Trézieres remercie Monsieur le président pour son intervention qui rejoint sa demande d'agir tous ensemble et de trouver une solution globale. Il faut s'unir pour arriver à traiter durablement ces phénomènes qui vont se répéter.

Monsieur le président ajoute qu'il faut compter parmi les parties prenantes, les personnes privées qui ont également une responsabilité notamment lorsqu'il s'agit d'imperméabiliser les sols.

Pour Madame Jacqueline Benoit-Delbast, l'autre aspect important des inondations est l'effondrement de 16 ouvrages d'art sur le territoire, ce qui représente un coût important.

Monsieur le président précise que l'évaluation actuelle des coûts d'intervention est à peu près de 250 000 euros, mais qu'il sera plus conséquent après avoir payé toutes les factures.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide, après en avoir délibéré à l'unanimité, de prendre acte de la tenue du rapport d'orientations budgétaires pour l'année 2021.

## **B - VERSEMENT D'UN ACOMPTE SUR LA SUBVENTION D'ÉQUILIBRE AU CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE POUR L'ANNÉE 2021**

Afin de garantir la continuité de fonctionnement des différents services du centre intercommunal d'action sociale (CIAS) jusqu'à l'adoption de son budget primitif en Mars 2021, il est nécessaire de lui verser un acompte de 400 000 euros à valoir sur la subvention budgétaire d'équilibre prévisionnelle pour 2021, dans l'attente du versement des subventions et des dotations.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver le versement de l'acompte sur la subvention 2021 au CIAS d'un montant de 400 000 euros,

- d'autoriser l'inscription des crédits nécessaires à l'article 657362, chapitre MACS,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

Envoyé en préfecture le 01/04/2021

Reçu en préfecture le 01/04/2021



ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE

*Monsieur Pierre Laffitte remercie le conseil communautaire pour l'attribution de cette subvention et salue à son tour le nouveau directeur du CIAS.*

*Monsieur Jean-Luc Delpuech explique que la commune de Labenne travaille sur un projet de résidence autonomie avec le département et aimerait qu'il y ait une réflexion collective sur ce type de projet en termes d'accompagnement de la part du CIAS, notamment pour monter le dossier ; cela pourrait servir à d'autres communes. Ce type de projet est très important, en complément des EHPAD, et s'inscrit dans la démarche de bien vieillir à domicile.*

*Monsieur Bertrand Desclaux monte également ce type de projet à Orx, avec le rachat de terrains, pour environ 15 logements sociaux destinés aux personnes âgées.*

*Monsieur Alexandre Lapegue pour Saint-Martin-de-Hinx, travaille également sur un projet identique.*

*De même pour Monsieur Mathieu Diriberry, avec un projet qui sera livré en avril 2021.*

*Monsieur Francis Betbeder questionne Monsieur Pierre Lafitte sur les centres de vaccination, au nombre de 5 dans le département des Landes pour l'instant, mais pas tous encore équipés. Il se demande ce qui pourrait être fait au travers du CIAS, pour prendre les rendez-vous par exemple, amener certaines personnes âgées à se faire vacciner et qui n'ont pas le moyen de se déplacer. Pour les landais ou les basques de l'intérieur, cela peut poser problème.*

*Monsieur Pierre Lafitte comprend l'étonnement concernant le fait qu'il n'y ait pas d'autres centres de vaccination qui puissent ouvrir dans les Landes, en complément de Capbreton. Cela ne dépend pas d'une compétence MACS. Il indique qu'il y a sur le territoire 7 280 personnes de plus de 75 ans, dont 2 418 qui vivent seules. Le service d'aide à domicile du CIAS prend en charge 457 personnes de plus de 75 ans et 189 vivant seules. MACS est le territoire où la densité des personnes de plus de 75 ans est peut-être la plus importante. Pour autant, il n'existe qu'un seul centre de vaccination sur le territoire pour toutes ces personnes.*

*Monsieur Henri Arbeille félicite la mairie de Capbreton car il est très compliqué d'ouvrir un centre de vaccination : il faut construire un projet, avoir une logistique, le personnel médical, et surtout la volonté, puis l'ARS vient certifier le centre. Il ajoute que le nombre de centres devrait atteindre 8, mais qu'il y a des problèmes d'acheminement et de production de certains vaccins. Le dernier attendu, qui devra être stocké dans des frigos à - 70 °C, devrait marquer le début d'une vraie campagne de vaccination.*

*Sur les propos de Monsieur Francis Betbeder, une réflexion est en cours avec Monsieur Pierre Lafitte, à l'instar de ce qui est fait dans d'autres collectivités et groupements, à Reims par exemple avec un taxibus ou encore dans le libournais, pour mettre en place un dispositif similaire avec Yego, MACS et l'ARS.*

*Monsieur Hervé Bouyrie explique que l'Association des Maires, aux niveaux départemental et national, a demandé à être associée à la mise en œuvre des centres de vaccination, en vain, puisque seuls l'État et l'ARS diligenteront cette mise en œuvre. De plus, sur le transport des personnes en difficulté, il informe que le département a fait une proposition cette semaine et qu'il se rapprochera des EPCI pour pouvoir organiser ce transport et participer financièrement.*

*Monsieur le président précise qu'actuellement, les centres de vaccination ferment, notamment en région parisienne, faute de vaccin. Il faut espérer que ces vaccins puissent être administrés par les professionnels en dehors des centres de vaccination. En attendant il faut trouver une solution de transport pour les personnes âgées non autonomes, sans famille ou isolées. Il ajoute que MACS s'est rapproché de Reims pour obtenir des informations. Même si l'idée est intéressante, il se méfie des effets d'annonce et des communications qui sont parfois faites sans être suivies d'effet.*

*Monsieur Hervé Bouyrie ne revendique pas d'ouverture nouvelle mais souhaiterait être associé à la procédure d'installation, afin de communiquer auprès de la population, la tenir informée de l'évolution de la situation.*

*Monsieur Patrick Laclédère indique qu'il n'était pas prévu initialement de centre dans le sud du département ; c'est la raison pour laquelle il a interpellé Mesdames la préfète et la sous-préfète. Le centre de Capbreton aura une capacité de vaccination d'une centaine de personnes par jour, il fonctionnera 6 jours sur 7 et aura une garantie de livraison a priori sur les 2 premières semaines. Au-delà, il sera difficile de connaître le nombre de doses à proposer*



### C - ADOPTION DU RÈGLEMENT D'INTERVENTION DU FONDS D'INVESTISSEMENT LOCAL

En dehors des compétences transférées, l'article L. 5214-16-V du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit la possibilité de versement de fonds de concours entre un EPCI à fiscalité propre et les communes membres « afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement (...) après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés ».

C'est dans ce cadre que la Communauté de communes avait adopté, lors du précédent mandat, les règlements d'intervention suivants pour soutenir les communes membres dans la réalisation de leurs projets d'investissements :

- règlement de fonds de concours solidaire destiné à soutenir les communes les moins riches, éligibles à la solidarité (11 communes éligibles selon les critères de potentiel fiscal, potentiel financier, taux d'effort fiscal et population DGF 2013),
- règlement de fonds de concours équipements sportifs destiné à financer la construction, l'aménagement et la rénovation d'équipements sportifs,
- règlement de fonds de concours « transition énergétique » destiné à financer la rénovation énergétique des bâtiments communaux.

Par délibération du 2 mai 2017, ce dernier règlement avait été transformé en règlement d'aide en faveur de la transition énergétique pour les communes, à la faveur du transfert de compétence en matière de soutien aux actions de maîtrise de la demande en énergie (SAMDE), constaté par arrêté préfectoral n° 2016-300 du 25 avril 2016. Le soutien financier de MACS, au titre de sa compétence SAMDE, a ainsi pu être élargi à l'acquisition de véhicules à énergie alternative jusque-là exclue dans le cadre réglementaire imposé pour les fonds de concours.

Néanmoins, afin de simplifier et faciliter l'accès aux participations financières de la Communauté de communes à destination des communes membres, il est proposé de fusionner l'ensemble des fonds de concours et aides précités dans le cadre d'un fonds d'investissement local (FIL), à l'exception toutefois des fonds destinés aux travaux de voirie dont le financement relève du règlement financier afférent au plan pluriannuel d'investissement voirie 2021-2026.

Les communes du territoire pourront ainsi solliciter une aide financière auprès de la Communauté de communes pour financer l'acquisition ou la réalisation de tout équipement communal, dans la limite du cadre défini dans le projet de règlement d'intervention annexé à la présente. Le taux de participation de la Communauté de communes sera au maximum de 40 % du montant de l'investissement restant à la charge de la commune, déduction faite des subventions et aides. Il pourra être porté à 50 % pour la rénovation énergétique de bâtiments communaux répondant aux critères d'éligibilité définis en annexe du projet de règlement. Une enveloppe maximale sur l'ensemble du mandat électoral de 80 € par habitant sera attribuée à chacune des communes. Cette enveloppe sera portée à 100 € par habitant lorsque la commune a été identifiée comme bénéficiaire de la solidarité entre les communes du territoire selon les critères mentionnés dans le projet de règlement précité (population INSEE en vigueur au 31/12/2019).

*Monsieur Pierre Pecastaings, avec le pôle environnement, a souhaité lors d'un bureau communautaire ou d'un conseil des maires, que le FIL soit plus vert et qu'il prenne en compte la transition énergétique. Il remercie donc cet effort, qui est un message important à destination des communes.*

*Monsieur Jean-Claude Daulouède précise que le taux de participation de MACS sera au maximum de 50 % pour la rénovation énergétique de bâtiments communaux (contre 40 % pour les autres projets).*

*Monsieur le président ajoute que ce fonds regroupe d'anciens fonds (solidarité, sportif et transition énergétique) qui avaient l'avantage d'être très précis mais l'inconvénient de l'être trop, avec des périmètres et des critères d'attribution difficiles à appréhender. Il n'étaient d'ailleurs pas forcément consommés par les communes.*

*Le souhait était donc d'élargir le périmètre du fonds, le rendre plus souple afin que la Communauté de communes puisse participer plus largement aux projets des communes. De plus, le FIL a été abondé de 2 millions d'euros, ce qui traduit un renforcement de la participation de MACS aux projets communaux. Enfin, la participation de MACS est l'occasion de partager des projets, de s'en servir d'expérimentation sur d'autres communes. Par exemple, la question de la résidence autonomie pourrait en être un.*

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver le projet de règlement d'intervention du fonds d'investissement local, tel qu'annoncé à la délibération,
- de prendre acte que les règlements de fonds de concours solidaire et équivalent en faveur de la transition énergétique sont remplacés par le règlement d'intervention du fonds d'investissement local à compter de son adoption,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer le règlement d'intervention du fonds d'investissement local, ainsi que toute pièce ou document se rapportant à l'exécution de la présente.

### 3 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - EMPLOI - TOURISME

Rapporteur : Monsieur Hervé BOUYRIE

#### A - ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE DU MARLÉ À TOSSE

##### 1 - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA PROMESSE ET DE L'ACTE DE VENTE DU LOT N° 20 À MONSIEUR VICTOR BOUCHET, PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activité économique, élargie à l'ensemble des zones de son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud a engagé la commercialisation de 15 lots de la zone d'activité économique du Marlé sur la commune de Tosse.

L'extension de cette zone d'activité, d'une surface d'environ 22 153 m<sup>2</sup>, est située en prolongement de la zone d'activité existante de Lacomian à Tosse. Les 15 lots aménagés sont destinés à accueillir des activités industrielles, artisanales et de services.

La Communauté de communes a fixé le prix de vente des lots à 52 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots supérieurs à 1 500 m<sup>2</sup> et 55 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots inférieurs à 1 500 m<sup>2</sup> conformément à l'avis des domaines en date du 19 février 2020.

La Communauté de communes enregistre à ce jour plusieurs demandes pour l'acquisition d'un terrain dans la zone considérée. Il est proposé au conseil communautaire de vendre le lot n° 20.

Numéro de lot	Acquéreur	Activités	Contenance approximative	Prix H.T.
Lot n° 20	Monsieur Victor BOUCHET	Vente de machines à sublimation et de produits blancs - Personnalisation de produits	1 005 m <sup>2</sup>	55 275 €

Monsieur Victor BOUCHET est le dirigeant de Sublimet France, filiale de Sublimet basée en Espagne. La société est spécialisée dans l'impression par sublimation, un processus novateur produisant des impressions de qualité sur divers supports (tasse, puzzle, coque mobile, ...). L'objectif de l'implantation dans le sud-ouest de la France est de permettre l'expansion de l'activité pour desservir les entreprises françaises et le Pays Basque espagnol.

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'autorisation pour le Président de signer par devant notaire la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire ci-dessus, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail.

La vente du lot interviendrait aux conditions particulières définies dans le règlement de commercialisation des lots des zones d'activités de MACS, tel qu'il a été approuvé lors de la séance du conseil communautaire du 26 septembre 2019 et modifié par délibération du 26 novembre 2020 :

- la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, la Communauté de communes d'une part et l'entreprise concernée d'autre part, de l'acte en la forme authentique de la vente promise ;



- tous les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente se sont supportés par le candidat bénéficiaire ;
- l'acquéreur prendra l'engagement dans la promesse de vente et dans l'acte authentique de vente :
  - de se conformer au cahier des charges et au règlement du lotissement,
  - de lever l'option dans les 10 mois maximum de la signature de la promesse de vente,
  - de signer l'acte définitif de vente dans un délais d'un mois maximum après la levée de l'option,
  - de déposer une demande de permis de construire dans les 4 mois qui suivent la signature de la promesse de vente, étant précisé, que le récépissé de dépôt de permis de construire doit-être transmis à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans les 15 jours de son dépôt à la mairie, à défaut, la promesse de vente sera caduque,
  - de démarrer les travaux de construction dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente et de les achever dans le délai de 3 ans après signature de l'acte de vente,
  - d'adresser à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud le récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier et la copie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux,
  - l'acquéreur ne pourra revendre son lot, sauf autorisation expresse de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dans un délai de 3 ans à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Ce délai sera automatiquement prorogé en cas de contestation de la conformité par la Communauté de communes.

#### Non-respect des délais de construction :

En cas de construction non débutée ou non achevée dans les délais :

- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pourra demander la restitution du terrain au prix d'achat hors taxes, l'acquéreur devant supporter les entiers frais de restitution (taxes, frais de géomètre et frais d'actes notariés liés à la revente, etc. ...).
- Si l'acquéreur n'a pas restitué le terrain à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans un délai de 2 mois après une mise en demeure, le prix de rachat par MACS sera minoré de 10 % de sa valeur.
- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud se réserve le droit de faire supporter à l'acquéreur les frais de démolition éventuels (qui pourront être retenus sur le prix afin de remettre le terrain dans l'état où il se trouvait lors de la vente), si la construction déjà réalisée n'est pas réutilisable ou n'intéresse pas d'éventuels repreneurs.

#### Non-respect des activités autorisées :

- Dans le cas d'un macro lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de plusieurs activités, sans limitation, réparties dans autant de bâtiments construits et mis en vente.
- Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 2 activités maximum pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 2/3 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 3 activités maximum pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 1/2 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité secondaire devra recueillir l'accord exprès préalable de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tout comme le changement de l'activité principale.
- Toute division de lots en propriété ou en jouissance est interdite.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver la vente du lot n° 20 d'une surface estimée de 1 005 m<sup>2</sup> et situé sur la ZAE communautaire du Marlé à Tosse à Monsieur Victor BOUCHET, au prix de 55 € H.T. /m<sup>2</sup>, soit au prix total estimé de 55 275 € H.T., augmenté des frais d'actes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, par devant notaire, la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail, étant précisé que :



- o la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, de l'acte en la forme authentique de la vente promise,
- o tous frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente, seront supportés par le candidat bénéficiaire,
- o l'acquéreur devra avoir signé la promesse de vente dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la délibération qui lui sera faite par la Communauté de communes (possibilité pour le Président d'accorder une prorogation exceptionnelle). À la signature de la promesse, l'acquéreur devra verser une indemnité d'immobilisation égale à 5 % du prix de vente hors taxe,
- de prendre acte que l'acquéreur devra respecter l'intégralité des conditions particulières de vente des terrains situés sur la zone d'activité économique de la Communauté de communes, applicables en vertu de la délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2020,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

**2 - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA PROMESSE ET DE L'ACTE DE VENTE DU LOT N° 15 À LA SCI LACOCYLA, PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activité économique, élargie à l'ensemble des zones de son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud a engagé la commercialisation de 15 lots de la zone d'activité économique du Marlé sur la commune de Tosse.

L'extension de cette zone d'activité, d'une surface d'environ 22 153 m<sup>2</sup>, est située en prolongement de la zone d'activité existante de Lacomian à Tosse. Les 15 lots aménagés sont destinés à accueillir des activités industrielles, artisanales et de services.

La Communauté de communes a fixé le prix de vente des lots à 52 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots supérieurs à 1 500 m<sup>2</sup> et 55 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots inférieurs à 1 500 m<sup>2</sup> conformément à l'avis des domaines en date du 19 février 2020.

La Communauté de communes enregistre à ce jour plusieurs demandes pour l'acquisition d'un terrain dans la zone considérée. Il est proposé au conseil communautaire de vendre le lot n° 15.

Numéro de lot	Acquéreur	Activités	Contenance approximative	Prix H.T.
Lot n° 15	SCI LACOCYLA	Location de boxs et d'ateliers	1 945 m <sup>2</sup>	101 140 €

La SCI LACOCYLA associe Monsieur Pierre LACOMERE et Madame Cynthia PINATEL. La SCI a identifié 2 offres manquantes sur le territoire : hôtels d'entreprises et location de boxs ou ateliers pour artisans. Le projet s'appuie dans un premier temps sur 3 espaces : la location de boxs et 2 ateliers pour artisans.

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'autorisation pour le Président de signer par devant notaire la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire ci-dessus, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail.

La vente du lot interviendrait aux conditions particulières définies dans le règlement de commercialisation des lots des zones d'activités de MACS, tel qu'il a été approuvé lors de la séance du conseil communautaire du 26 septembre 2019 et modifié par délibération du 26 novembre 2020 :

- la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, la Communauté de communes d'une part et l'entreprise concernée d'autre part, de l'acte en la forme authentique de la vente promise ;

- tous les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente se sont supportés par le candidat bénéficiaire ;
- l'acquéreur prendra l'engagement dans la promesse de vente et dans l'acte authentique de vente :
  - de se conformer au cahier des charges et au règlement du lotissement,
  - de lever l'option dans les 10 mois maximum de la signature de la promesse de vente,
  - de signer l'acte définitif de vente dans un délai d'un mois maximum après la levée de l'option,
  - de déposer une demande de permis de construire dans les 4 mois qui suivent la signature de la promesse de vente, étant précisé, que le récépissé de dépôt de permis de construire doit-être transmis à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans les 15 jours de son dépôt à la mairie, à défaut, la promesse de vente sera caduque,
  - de démarrer les travaux de construction dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente et de les achever dans le délai de 3 ans après signature de l'acte de vente,
  - d'adresser à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud le récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier et la copie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux,
  - l'acquéreur ne pourra revendre son lot, sauf autorisation expresse de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dans un délai de 3 ans à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Ce délai sera automatiquement prorogé en cas de contestation de la conformité par la Communauté de communes.

#### Non-respect des délais de construction :

En cas de construction non débutée ou non achevée dans les délais :

- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pourra demander la restitution du terrain au prix d'achat hors taxes, l'acquéreur devant supporter les entiers frais de restitution (taxes, frais de géomètre et frais d'actes notariés liés à la revente, etc. ...).
- Si l'acquéreur n'a pas restitué le terrain à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans un délai de 2 mois après une mise en demeure, le prix de rachat par MACS sera minoré de 10 % de sa valeur.
- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud se réserve le droit de faire supporter à l'acquéreur les frais de démolition éventuels (qui pourront être retenus sur le prix afin de remettre le terrain dans l'état où il se trouvait lors de la vente), si la construction déjà réalisée n'est pas réutilisable ou n'intéresse pas d'éventuels repreneurs.

#### Non-respect des activités autorisées :

- Dans le cas d'un macro lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de plusieurs activités, sans limitation, réparties dans autant de bâtiments construits et mis en vente.
- Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 2 activités maximum pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 2/3 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 3 activités maximum pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 1/2 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité secondaire devra recueillir l'accord exprès préalable de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tout comme le changement de l'activité principale.
- Toute division de lots en propriété ou en jouissance est interdite.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver la vente du lot n° 15 d'une surface estimée de 1 945 m<sup>2</sup> et situé sur la ZAE communautaire du Marlé à Tosse à la SCI LACOCYLA, au prix de 52 € H.T. /m<sup>2</sup>, soit au prix total estimé de 101 140 € H.T., augmenté des frais d'actes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, par devant notaire, la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail, étant précisé que :



- o la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, de l'acte en la forme authentique de la vente promise,
- o tous frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente, seront supportés par le candidat bénéficiaire,
- o l'acquéreur devra avoir signé la promesse de vente dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la délibération qui lui sera faite par la Communauté de communes (possibilité pour le Président d'accorder une prorogation exceptionnelle). À la signature de la promesse, l'acquéreur devra verser une indemnité d'immobilisation égale à 5 % du prix de vente hors taxe,
- de prendre acte que l'acquéreur devra respecter l'intégralité des conditions particulières de vente des terrains situés sur la zone d'activité économique de la Communauté de communes, applicables en vertu de la délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2020,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

### 3 - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA PROMESSE ET DE L'ACTE DE VENTE DU LOT N° 12 À MESSIEURS BENJAMIN CAZALE ET ARNAUD CASSAGNE, PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activité économique, élargie à l'ensemble des zones de son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud a engagé la commercialisation de 15 lots de la zone d'activité économique du Marlé sur la commune de Tosse.

L'extension de cette zone d'activité, d'une surface d'environ 22 153 m<sup>2</sup>, est située en prolongement de la zone d'activité existante de Lacomian à Tosse. Les 15 lots aménagés sont destinés à accueillir des activités industrielles, artisanales et de services.

La Communauté de communes a fixé le prix de vente des lots à 52 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots supérieurs à 1 500 m<sup>2</sup> et 55 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots inférieurs à 1 500 m<sup>2</sup> conformément à l'avis des domaines en date du 19 février 2020.

La Communauté de communes enregistre à ce jour plusieurs demandes pour l'acquisition d'un terrain dans la zone considérée. Il est proposé au Conseil communautaire de vendre le lot n° 12.

Numéro de lot	Acquéreur	Activités	Contenance approximative	Prix H.T.
Lot n° 12	Messieurs Benjamin CAZALE et Arnaud CASSAGNE	Constructeurs de Tiny House	1 956 m <sup>2</sup>	101 712 €

Messieurs Benjamin CAZALE et Arnaud CASSAGNE sont deux compagnons, menuisier et charpentier. Ils souhaitent fabriquer des « tiny house ». Ce sont des micro-maisons qui permettent un usage varié, en mode vacances, professionnel comme pour y vivre toute l'année. *C'est un habitat réversible et éthique, respectueux de l'environnement. L'autonomie énergétique est assurée par la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques, et les petits volumes (20 à 30 m<sup>2</sup>) permettent d'alléger la consommation d'eau ou d'électricité.*

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'autorisation pour le Président de signer par devant notaire la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire ci-dessus, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail.

La vente du lot interviendrait aux conditions particulières définies dans le règlement de commercialisation des lots des zones d'activités de MACS, tel qu'il a été approuvé lors de la séance du conseil communautaire du 26 septembre 2019 et modifié par délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2020 :

- la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, la Communauté de communes d'une part et l'entreprise concernée d'autre part, de l'acte en la forme authentique de la vente promise ;



- tous les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente se feront supportés par le candidat bénéficiaire ;
- l'acquéreur prendra l'engagement dans la promesse de vente et dans l'acte authentique de vente :
  - de se conformer au cahier des charges et au règlement du lotissement,
  - de lever l'option dans les 10 mois maximum de la signature de la promesse de vente,
  - de signer l'acte définitif de vente dans un délais d'un mois maximum après la levée de l'option,
  - de déposer une demande de permis de construire dans les 4 mois qui suivent la signature de la promesse de vente, étant précisé, que le récépissé de dépôt de permis de construire doit-être transmis à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans les 15 jours de son dépôt à la mairie, à défaut, la promesse de vente sera caduque,
  - de démarrer les travaux de construction dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente et de les achever dans le délai de 3 ans après signature de l'acte de vente,
  - d'adresser à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud le récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier et la copie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux,
  - l'acquéreur ne pourra revendre son lot, sauf autorisation expresse de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dans un délai de 3 ans à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Ce délai sera automatiquement prorogé en cas de contestation de la conformité par la Communauté de communes.

#### Non-respect des délais de construction :

En cas de construction non débutée ou non achevée dans les délais :

- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pourra demander la restitution du terrain au prix d'achat hors taxes, l'acquéreur devant supporter les entiers frais de restitution (taxes, frais de géomètre et frais d'actes notariés liés à la revente, etc. ...).
- Si l'acquéreur n'a pas restitué le terrain à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans un délai de 2 mois après une mise en demeure, le prix de rachat par MACS sera minoré de 10 % de sa valeur.
- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud se réserve le droit de faire supporter à l'acquéreur les frais de démolition éventuels (qui pourront être retenus sur le prix afin de remettre le terrain dans l'état où il se trouvait lors de la vente), si la construction déjà réalisée n'est pas réutilisable ou n'intéresse pas d'éventuels repreneurs.

#### Non-respect des activités autorisées :

- Dans le cas d'un macro lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de plusieurs activités, sans limitation, réparties dans autant de bâtiments construits et mis en vente.
- Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 2 activités maximum pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 2/3 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 3 activités maximum pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 1/2 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité secondaire devra recueillir l'accord exprès préalable de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tout comme le changement de l'activité principale.
- Toute division de lots en propriété ou en jouissance est interdite.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver la vente du lot n° 12 d'une surface estimée de 1 956 m<sup>2</sup> et situé sur la ZAE communautaire du Marlé à Tosse à Messieurs Benjamin CAZALE et Arnaud CASSAGNE , au prix de 52 € H.T. / m<sup>2</sup>, soit au prix total estimé de 101 712 € H.T., augmenté des frais d'actes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, par devant notaire, la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail, étant précisé que :

- la promesse de vente n’entraîne pas de transfert de propriété, celle-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, de l’acte en la forme authentique de la vente promise,
- tous frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente, seront supportés par le candidat bénéficiaire,
- l’acquéreur devra avoir signé la promesse de vente dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la délibération qui lui sera faite par la Communauté de communes (possibilité pour le Président d’accorder une prorogation exceptionnelle). À la signature de la promesse, l’acquéreur devra verser une indemnité d’immobilisation égale à 5 % du prix de vente hors taxe,
- de prendre acte que l’acquéreur devra respecter l’intégralité des conditions particulières de vente des terrains situés sur la zone d’activité économique de la Communauté de communes, applicables en vertu de la délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2020,
- d’autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l’exécution de la présente.

**4 - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA PROMESSE ET DE L’ACTE DE VENTE DU LOT N° 3 À MONSIEUR YOHAN GIRAUD, PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Dans le cadre de l’exercice de sa compétence en matière de création, d’aménagement, de gestion et d’entretien des zones d’activité économique, élargie à l’ensemble des zones de son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud a engagé la commercialisation de 15 lots de la zone d’activité économique du Marlé sur la commune de Tosse.

L’extension de cette zone d’activité, d’une surface d’environ 22 153 m<sup>2</sup>, est située en prolongement de la zone d’activité existante de Lacomian à Tosse. Les 15 lots aménagés sont destinés à accueillir des activités industrielles, artisanales et de services.

La Communauté de communes a fixé le prix de vente des lots à 52 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots supérieurs à 1 500 m<sup>2</sup> et 55 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots inférieurs à 1 500 m<sup>2</sup> conformément à l’avis des domaines en date du 19 février 2020.

La Communauté de communes enregistre à ce jour plusieurs demandes pour l’acquisition d’un terrain dans la zone considérée. Il est proposé au conseil communautaire de vendre le lot n° 3.

Numéro de lot	Acquéreur	Activités	Contenance approximative	Prix H.T.
Lot n° 3	Monsieur Yohan GIRAUD	Menuiserie en bois et PVC	1 226 m <sup>2</sup>	67 430 €

L’activité de l’entreprise YG MENUISERIE de Monsieur GIRAUD Yohan est spécialisée dans les travaux de menuiseries intérieures et extérieures en bois et PVC. Ce projet d’installation permettra à Monsieur GIRAUD Yohan de développer son entreprise en créant un entrepôt de 150 m<sup>2</sup> qu’il occupera et de dédier une partie de son bâtiment à de la location.

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l’autorisation pour le Président de signer par devant notaire la promesse de vente, puis l’acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire ci-dessus, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l’associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail.

La vente du lot interviendrait aux conditions particulières définies dans le règlement de commercialisation des lots des zones d’activités de MACS, tel qu’il a été approuvé lors de la séance du conseil communautaire du 26 septembre 2019 et modifié par délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2020 :

- la promesse de vente n’entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, la Communauté de communes d’une part et l’entreprise concernée d’autre part, de l’acte en la forme authentique de la vente promise ;



- tous les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente se feront supportés par le candidat bénéficiaire ;
- l'acquéreur prendra l'engagement dans la promesse de vente et dans l'acte authentique de vente :
  - de se conformer au cahier des charges et au règlement du lotissement,
  - de lever l'option dans les 10 mois maximum de la signature de la promesse de vente,
  - de signer l'acte définitif de vente dans un délais d'un mois maximum après la levée de l'option,
  - de déposer une demande de permis de construire dans les 4 mois qui suivent la signature de la promesse de vente, étant précisé, que le récépissé de dépôt de permis de construire doit-être transmis à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans les 15 jours de son dépôt à la mairie, à défaut, la promesse de vente sera caduque,
  - de démarrer les travaux de construction dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente et de les achever dans le délai de 3 ans après signature de l'acte de vente,
  - d'adresser à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud le récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier et la copie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux,
  - l'acquéreur ne pourra revendre son lot, sauf autorisation expresse de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dans un délai de 3 ans à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Ce délai sera automatiquement prorogé en cas de contestation de la conformité par la Communauté de communes.

#### Non-respect des délais de construction :

En cas de construction non débutée ou non achevée dans les délais :

- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pourra demander la restitution du terrain au prix d'achat hors taxes, l'acquéreur devant supporter les entiers frais de restitution (taxes, frais de géomètre et frais d'actes notariés liés à la revente, etc. ...).
- Si l'acquéreur n'a pas restitué le terrain à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans un délai de 2 mois après une mise en demeure, le prix de rachat par MACS sera minoré de 10 % de sa valeur.
- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud se réserve le droit de faire supporter à l'acquéreur les frais de démolition éventuels (qui pourront être retenus sur le prix afin de remettre le terrain dans l'état où il se trouvait lors de la vente), si la construction déjà réalisée n'est pas réutilisable ou n'intéresse pas d'éventuels repreneurs.

#### Non-respect des activités autorisées :

- Dans le cas d'un macro lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de plusieurs activités, sans limitation, réparties dans autant de bâtiments construits et mis en vente.
- Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 2 activités maximum pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 2/3 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 3 activités maximum pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 1/2 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité secondaire devra recueillir l'accord exprès préalable de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tout comme le changement de l'activité principale.
- Toute division de lots en propriété ou en jouissance est interdite.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :



- d'approuver la vente du lot n° 3 d'une surface estimée de 1 226 m<sup>2</sup> et situé à Marlé à Tosse à Monsieur Yohan GIRAUD, au prix de 55 € H.T. / m<sup>2</sup>, soit au prix total estimé de 67 430 € H.T., augmenté des frais d'actes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, par devant notaire, la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail, étant précisé que :
  - la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, de l'acte en la forme authentique de la vente promise,
  - tous frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente, seront supportés par le candidat bénéficiaire,
  - l'acquéreur devra avoir signé la promesse de vente dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la délibération qui lui sera faite par la Communauté de communes (possibilité pour le Président d'accorder une prorogation exceptionnelle). À la signature de la promesse, l'acquéreur devra verser une indemnité d'immobilisation égale à 5 % du prix de vente hors taxe,
- de prendre acte que l'acquéreur devra respecter l'intégralité des conditions particulières de vente des terrains situés sur la zone d'activité économique de la Communauté de communes, applicables en vertu de la délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2020,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

*Monsieur Régis Gelez s'interroge sur le prix de vente au mètre carré qui était indiqué à 55 euros sur une précédente délibération, et qui est de 52 euros pour la présente.*

*Monsieur Hervé Bouyrie répond que le prix au mètre carré varie selon la superficie, à savoir 52 euros au-dessus de 1 500 mètres carrés et 55 euros en-dessous de 1 500 mètres carrés. Plus le terrain est petit, plus il est cher.*

## **B - ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE DE LA HAURIE 2 À SAUBRIGUES**

*À la question de Monsieur Hervé Bouyrie, Monsieur Benoit Darets répond qu'il faut prononcer la Haurie, qui signifie la forge.*

### **1 - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA PROMESSE ET DE L'ACTE DE VENTE DU LOT N° 02 À MONSIEUR PHILIPPE COURTIEUX, PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activité économique, élargie à l'ensemble des zones de son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud engage la commercialisation de 14 lots de la zone d'activité économique de La Haurie 2 sur la commune de Saubrigues.

Le terrain objet de la présente demande est situé dans la continuité de la zone d'activité existante dite de « La Haurie » sur la commune de Saubrigues. Le projet consiste en l'extension de l'actuelle zone d'activité de La Haurie par la création de 14 lots. La superficie du terrain aménagé est de 38 169 m<sup>2</sup>. Il est situé dans la zone AUe du PLU de la commune de Saubrigues, affectée spécialement aux constructions à usage d'activités économiques.

Ces 14 lots, destinés aux activités artisanales, commerciales et industrielles, sont commercialisés au prix de 42 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots < 1 500 m<sup>2</sup> et 40 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots > 1 500 m<sup>2</sup> conformément à l'avis des domaines en date du 5 août 2020.


Afin de limiter les entretiens paysagers d'une bande de terrain limitrophe aux parties privatives ouest non aménageable, il a été convenu d'intégrer ce domaine dans les lots à aménager. Ainsi les lots 2, 3, 9, 10, 13 et 14 ont vu leur surface initiale légèrement augmenter.

Afin de ne pas impacter financièrement le tarif des ventes, il est proposé de maintenir le prix de vente initial avec une majoration de 2 € HT /m<sup>2</sup> de cette bande non aménageable pour les lots concernés.

La Communauté de communes enregistre à ce jour plusieurs demandes pour l'acquisition d'un terrain dans la zone considérée. Il est proposé au conseil communautaire de vendre le lot n° 02.

Numéro de lot	Acquéreur	Activités	Contenance approximative	Prix estimatif
Lot n° 02	Monsieur PHILIPPE COURTIEUX	Fabrication et pose de menuiseries intérieures	2 220 m <sup>2</sup> *	82 682 € *

Envoyé en préfecture le 01/04/2021  
 Reçu en préfecture le 01/04/2021  
 ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE



\* Prix total estimé décomposé comme suit : surface initiale 2 059 m<sup>2</sup> à 40 € /m<sup>2</sup>, soit 82 360 € et bande supplémentaire de 161 m<sup>2</sup> à 2 € /m<sup>2</sup>, soit 322 €

La SARL Courtieux Menuiserie emploie 18 salariés. Monsieur Philippe Courtieux souhaite réimplanter son entreprise dans un espace plus grand et plus accessible dans la même commune, dans l'optique d'accroître son activité.

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'autorisation pour le Président de signer par devant notaire la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire ci-dessus, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail.

La vente du lot interviendrait aux conditions particulières définies dans le règlement de commercialisation des lots des zones d'activité de MACS, tel qu'il a été approuvé lors de la séance du conseil communautaire du 26 septembre 2019 et modifié par délibération du 26 novembre 2020 :

- la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, la Communauté de communes d'une part et l'entreprise concernée d'autre part, de l'acte en la forme authentique de la vente promise ;
- tous les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente seront supportés par le candidat bénéficiaire ;
- l'acquéreur prendra l'engagement dans la promesse de vente et dans l'acte authentique de vente :
  - de se conformer au cahier des charges et au règlement du lotissement,
  - de lever l'option dans les 10 mois maximum de la signature de la promesse de vente,
  - de signer l'acte définitif de vente dans un délai d'un mois maximum après la levée de l'option,
  - de déposer une demande de permis de construire dans les 4 mois qui suivent la signature de la promesse de vente, étant précisé, que le récépissé de dépôt de permis de construire doit être transmis à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans les 15 jours de son dépôt à la mairie, à défaut, la promesse de vente sera caduque,
  - de démarrer les travaux de construction dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente et de les achever dans le délai de 3 ans après signature de l'acte de vente,
  - d'adresser à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud le récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier et la copie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux,
  - l'acquéreur ne pourra revendre son lot, sauf autorisation expresse de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dans un délai de 3 ans à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Ce délai sera automatiquement prorogé en cas de contestation de la conformité par la Communauté de communes.

#### Non-respect des délais de construction :

En cas de construction non débutée ou non achevée dans les délais :

- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pourra demander la restitution du terrain au prix d'achat hors taxes, l'acquéreur devant supporter les entiers frais de restitution (taxes, frais de géomètre et frais d'actes notariés liés à la revente, etc. ...).
- Si l'acquéreur n'a pas restitué le terrain à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans un délai de 2 mois après une mise en demeure, le prix de rachat par MACS sera minoré de 10 % de sa valeur.
- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud se réserve le droit de faire supporter à l'acquéreur les frais de démolition éventuels (qui pourront être retenus sur le prix afin de



remettre le terrain dans l'état où il se trouvait lors de la vente), n'est pas réutilisable ou n'intéresse pas d'éventuels repreneurs.

Envoyé en préfecture le 01/04/2021  
Reçu en préfecture le 01/04/2021



ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE

Non-respect des activités autorisées :

- o Dans le cas d'un macro lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de plusieurs activités, sans limitation, réparties dans autant de bâtiments construits et mis en vente.
- o Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 2 activités maximum pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- o L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 2/3 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- o Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 3 activités maximum pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- o L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 1/2 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- o L'activité secondaire devra recueillir l'accord exprès préalable de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tout comme le changement de l'activité principale.
- o Toute division de lots en propriété ou en jouissance est interdite.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver la vente du lot n° 02 d'une surface estimée de 2 220 m<sup>2</sup> et situé sur la ZAE communautaire de La Haurie 2 à Saubrigues à Monsieur Philippe COURTIEUX, au prix de 40 € H.T. / m<sup>2</sup> pour la surface initiale de 2 059 m<sup>2</sup> et de 2 € H.T. / m<sup>2</sup> pour la bande supplémentaire de 161 m<sup>2</sup>, soit au prix total estimé de 82 682 € H.T., augmenté des frais d'actes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, par devant notaire, la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail, étant précisé que :
  - o la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, de l'acte en la forme authentique de la vente promise,
  - o tous frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente, seront supportés par le candidat bénéficiaire,
  - o l'acquéreur devra avoir signé la promesse de vente dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la délibération qui lui sera faite par la Communauté de communes (possibilité pour le Président d'accorder une prorogation exceptionnelle). À la signature de la promesse, l'acquéreur devra verser une indemnité d'immobilisation égale à 5 % du prix de vente hors taxe,
- de prendre acte que l'acquéreur devra respecter l'intégralité des conditions particulières de vente des terrains situés sur les zones d'activité économique de la Communauté de communes, applicables en vertu de la délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2020,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

***2 - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA PROMESSE ET DE L'ACTE DE VENTE DU LOT N° 06 À MESSIEURS VINCENT ET MAXIME MILOU, PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES***

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activité économique, élargie à l'ensemble des zones de son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud engage la commercialisation de 14 lots de la zone d'activité économique de La Haurie 2 sur la commune de Saubrigues.

Le terrain objet de la présente demande est situé dans la continuité de la zone d'activité existante dite de « La Haurie » sur la commune de Saubrigues. Le projet consiste en l'extension de l'actuelle zone d'activité de La Haurie



Envoyé en préfecture le 01/04/2021  
 Reçu en préfecture le 01/04/2021  
 ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE

par la création de 14 lots. La superficie du terrain aménagé est de 38 169 m<sup>2</sup>. Il est situé dans la zone AUe du PLU de la commune de Saubrigues, affectée spécialement aux constructions à usage d'activités économiques.

Ces 14 lots, destinés aux activités artisanales, commerciales et industrielles, sont HT /m<sup>2</sup> pour les lots < 1 500 m<sup>2</sup> et 40 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots > 1 500 m<sup>2</sup> conformément à l'avis des domaines en date du 5 août 2020.

Afin de limiter les entretiens paysagers d'une bande de terrain limitrophe aux parties privatives ouest non aménageable, il a été convenu d'intégrer ce domaine dans les lots à aménager. Ainsi les lots 2, 3, 9, 10, 13 et 14 ont vu leur surface initiale légèrement augmenter.

Afin de ne pas impacter financièrement le tarif des ventes, il est proposé de maintenir le prix de vente initiale avec une majoration de 2 € HT /m<sup>2</sup> de cette bande non aménageable pour les lots concernés.

La Communauté de communes enregistre à ce jour plusieurs demandes pour l'acquisition d'un terrain dans la zone considérée. Il est proposé au conseil communautaire de vendre le lot n° 06.

Numéro de lot	Acquéreur	Activités	Contenance approximative	Prix H.T.
Lot n° 06	Messieurs MAXIME et VINCENT MILOU	Travaux de charpente, couverture.  Sportif de haut niveau skate	1 000 m <sup>2</sup>	42 000 €

Maxime MILOU est charpentier, son entreprise proposera des travaux de charpente/couverture et développera son activité de créations par ossature bois. Vincent MILOU est un skateur professionnel. Une partie de l'atelier lui permettra de développer son entreprise (entraînements sportifs, cours de skate en prestations, vente directe de produits dérivés).

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'autorisation pour le Président de signer par devant notaire la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire ci-dessus, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail.

La vente du lot interviendrait aux conditions particulières définies dans le règlement de commercialisation des lots des zones d'activité de MACS, tel qu'il a été approuvé lors de la séance du conseil communautaire du 26 septembre 2019 et modifié par délibération du 26 novembre 2020 :

- la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, la Communauté de communes d'une part et l'entreprise concernée d'autre part, de l'acte en la forme authentique de la vente promise ;
- tous les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente seront supportés par le candidat bénéficiaire ;
- l'acquéreur prendra l'engagement dans la promesse de vente et dans l'acte authentique de vente :
  - o de se conformer au cahier des charges et au règlement du lotissement,
  - o de lever l'option dans les 10 mois maximum de la signature de la promesse de vente,
  - o de signer l'acte définitif de vente dans un délais d'un mois maximum après la levée de l'option,
  - o de déposer une demande de permis de construire dans les 4 mois qui suivent la signature de la promesse de vente, étant précisé, que le récépissé de dépôt de permis de construire doit-être transmis à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans les 15 jours de son dépôt à la mairie, à défaut, la promesse de vente sera caduque,
  - o de démarrer les travaux de construction dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente et de les achever dans le délai de 3 ans après signature de l'acte de vente,
  - o d'adresser à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud le récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier et la copie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux,

- o l'acquéreur ne pourra revendre son lot, sauf autorisation expresse de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dans un délai de 3 ans à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Ce délai sera automatiquement prorogé en cas de contestation de la conformité par la Communauté de communes.

#### Non-respect des délais de construction :

En cas de construction non débutée ou non achevée dans les délais :

- o La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pourra demander la restitution du terrain au prix d'achat hors taxes, l'acquéreur devant supporter les entiers frais de restitution (taxes, frais de géomètre et frais d'actes notariés liés à la revente, etc. ...).
- o Si l'acquéreur n'a pas restitué le terrain à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans un délai de 2 mois après une mise en demeure, le prix de rachat par MACS sera minoré de 10 % de sa valeur.
- o La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud se réserve le droit de faire supporter à l'acquéreur les frais de démolition éventuels (qui pourront être retenus sur le prix afin de remettre le terrain dans l'état où il se trouvait lors de la vente), si la construction déjà réalisée n'est pas réutilisable ou n'intéresse pas d'éventuels repreneurs.

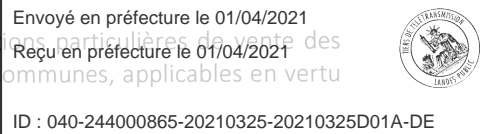
#### Non-respect des activités autorisées :

- o Dans le cas d'un macro lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de plusieurs activités, sans limitation, réparties dans autant de bâtiments construits et mis en vente.
- o Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 2 activités maximum pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- o L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 2/3 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- o Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 3 activités maximum pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- o L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 1/2 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- o L'activité secondaire devra recueillir l'accord exprès préalable de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tout comme le changement de l'activité principale.
- o Toute division de lots en propriété ou en jouissance est interdite.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver la vente du lot n° 06 d'une surface estimée de 1 000 m<sup>2</sup> et situé sur la ZAE communautaire de La Haurie 2 à Saubrigues à Messieurs VINCENT ET MAXIME MILOU, au prix de 42 € H.T. /m<sup>2</sup>, soit au prix total estimé de 42 000 € H.T., augmenté des frais d'actes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, par devant notaire, la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail, étant précisé que :
  - o la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, de l'acte en la forme authentique de la vente promise,
  - o tous frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente, seront supportés par le candidat bénéficiaire,
  - o l'acquéreur devra avoir signé la promesse de vente dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la délibération qui lui sera faite par la Communauté de communes (possibilité pour le Président d'accorder une prorogation exceptionnelle). À la signature de la promesse, l'acquéreur devra verser une indemnité d'immobilisation égale à 5 % du prix de vente hors taxe,

- de prendre acte que l'acquéreur devra respecter l'intégralité des conditions particulières de vente des communes, applicables en vertu de la délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2020,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.



### **3 - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA PROMESSE ET DE L'ACTE DE VENTE DU LOT N° 07 À MONSIEUR DENIS LAVIELLE, PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activité économique, élargie à l'ensemble des zones de son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud engage la commercialisation de 14 lots de la zone d'activité économique de La Haurie 2 sur la commune de Saubrigues.

Le terrain objet de la présente demande est situé dans la continuité de la zone d'activité existante dite de « La Haurie » sur la commune de Saubrigues. Le projet consiste en l'extension de l'actuelle zone d'activité de La Haurie par la création de 14 lots. La superficie du terrain aménagé est de 38 169 m<sup>2</sup>. Il est situé dans la zone AUe du PLU de la commune de Saubrigues, affectée spécialement aux constructions à usage d'activités économiques.

Ces 14 lots, destinés aux activités artisanales, commerciales et industrielles, sont commercialisés au prix de 42 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots < 1 500 m<sup>2</sup> et 40 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots > 1 500 m<sup>2</sup> conformément à l'avis des domaines en date du 5 août 2020.

Afin de limiter les entretiens paysagers d'une bande de terrain limitrophe aux parties privatives ouest non aménageable, il a été convenu d'intégrer ce domaine dans les lots à aménager. Ainsi les lots 2, 3, 9, 10, 13 et 14 ont vu leur surface initiale légèrement augmenter.

Afin de ne pas impacter financièrement le tarif des ventes, il est proposé de maintenir le prix de vente initiale avec une majoration de 2 € HT /m<sup>2</sup> de cette bande non aménageable pour les lots concernés.

La Communauté de communes enregistre à ce jour plusieurs demandes pour l'acquisition d'un terrain dans la zone considérée. Il est proposé au conseil communautaire de vendre le lot n° 07.

Numéro de lot	Acquéreur	Activités	Contenance approximative	Prix H.T.
Lot n° 07	Monsieur DENIS LAVIELLE	Location et vente de matériel médical	1 000 m <sup>2</sup>	42 000 €

L'entreprise de Monsieur Denis LAVIELLE est basée en location à la ZA VIB IRATY à Biarritz. Il exerce dans la location et vente de matériel médical. L'acquisition d'un lot permettra à Monsieur LAVIELLE de développer son activité et d'accroître sa zone de chalandise.

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'autorisation pour le Président de signer par devant notaire la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire ci-dessus, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail.

La vente du lot interviendrait aux conditions particulières définies dans le règlement de commercialisation des lots des zones d'activités de MACS, tel qu'il a été approuvé lors de la séance du conseil communautaire du 26 septembre 2019 et modifié par délibération du 26 novembre 2020 :

- la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, la Communauté de communes d'une part et l'entreprise concernée d'autre part, de l'acte en la forme authentique de la vente promise ;
- tous les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente seront supportés par le candidat bénéficiaire ;
- l'acquéreur prendra l'engagement dans la promesse de vente et dans l'acte authentique de vente :
  - de se conformer au cahier des charges et au règlement du lotissement,



- o de lever l'option dans les 10 mois maximum de la signature de la promesse de vente
- o de signer l'acte définitif de vente dans un délais d'un mois maximum après la levée de l'option,
- o de déposer une demande de permis de construire dans les 4 mois qui suivent la signature de la promesse de vente, étant précisé, que le récépissé de dépôt de permis de construire doit-être transmis à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans les 15 jours de son dépôt à la mairie, à défaut, la promesse de vente sera caduque,
- o de démarrer les travaux de construction dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente et de les achever dans le délai de 3 ans après signature de l'acte de vente,
- o d'adresser à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud le récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier et la copie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux,
- o l'acquéreur ne pourra revendre son lot, sauf autorisation expresse de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dans un délai de 3 ans à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Ce délai sera automatiquement prorogé en cas de contestation de la conformité par la Communauté de communes.

#### Non-respect des délais de construction :

En cas de construction non débutée ou non achevée dans les délais :

- o La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pourra demander la restitution du terrain au prix d'achat hors taxes, l'acquéreur devant supporter les entiers frais de restitution (taxes, frais de géomètre et frais d'actes notariés liés à la revente, etc. ...).
- o Si l'acquéreur n'a pas restitué le terrain à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans un délai de 2 mois après une mise en demeure, le prix de rachat par MACS sera minoré de 10 % de sa valeur.
- o La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud se réserve le droit de faire supporter à l'acquéreur les frais de démolition éventuels (qui pourront être retenus sur le prix afin de remettre le terrain dans l'état où il se trouvait lors de la vente), si la construction déjà réalisée n'est pas réutilisable ou n'intéresse pas d'éventuels repreneurs.

#### Non-respect des activités autorisées :

- o Dans le cas d'un macro lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de plusieurs activités, sans limitation, réparties dans autant de bâtiments construits et mis en vente.
- o Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 2 activités maximum pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- o L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 2/3 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- o Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 3 activités maximum pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- o L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 1/2 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- o L'activité secondaire devra recueillir l'accord exprès préalable de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tout comme le changement de l'activité principale.
- o Toute division de lots en propriété ou en jouissance est interdite.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver la vente du lot n° 07 d'une surface estimée de 1 000 m<sup>2</sup> et situé sur la ZAE communautaire de La Haurie 2 à Saubrigues à Monsieur DENIS LAVIELLE, au prix de 42 € H.T. /m<sup>2</sup>, soit au prix total estimé de 42 000 € H.T., augmenté des frais d'actes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, par devant notaire, la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail, étant précisé que :



- o la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celle-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, de l'acte en la forme authentique de la vente promise,
- o tous frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit sur la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente, seront supportés par le candidat bénéficiaire,
- o l'acquéreur devra avoir signé la promesse de vente dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la délibération qui lui sera faite par la Communauté de communes (possibilité pour le Président d'accorder une prorogation exceptionnelle). À la signature de la promesse, l'acquéreur devra verser une indemnité d'immobilisation égale à 5 % du prix de vente hors taxe,
- de prendre acte que l'acquéreur devra respecter l'intégralité des conditions particulières de vente des terrains situés sur la zone d'activité économique de la Communauté de communes, applicables en vertu de la délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2020,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

#### **4 - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA PROMESSE ET DE L'ACTE DE VENTE DU LOT N° 08 À MONSIEUR FREDERIC TEIXERA, PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activité économique, élargie à l'ensemble des zones de son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud engage la commercialisation de 14 lots de la zone d'activité économique de La Haurie 2 sur la commune de Saubrigues.

Le terrain objet de la présente demande est situé dans la continuité de la zone d'activité existante dite de « La Haurie » sur la commune de Saubrigues. Le projet consiste en l'extension de l'actuelle zone d'activité de La Haurie par la création de 14 lots. La superficie du terrain aménagé est de 38 169 m<sup>2</sup>. Il est situé dans la zone AUe du PLU de la commune de Saubrigues, affectée spécialement aux constructions à usage d'activités économiques.

Ces 14 lots, destinés aux activités artisanales, commerciales et industrielles, sont commercialisés au prix de 42 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots < 1 500 m<sup>2</sup> et 40 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots > 1 500 m<sup>2</sup> conformément à l'avis des domaines en date du 5 août 2020.

Afin de limiter les entretiens paysagers d'une bande de terrain limitrophe aux parties privatives ouest non aménageable, il a été convenu d'intégrer ce domaine dans les lots à aménager. Ainsi les lots 2, 3, 9, 10, 13 et 14 ont vu leur surface initiale légèrement augmenter.

Afin de ne pas impacter financièrement le tarif des ventes, il est proposé de maintenir le prix de vente initiale avec une majoration de 2 € HT /m<sup>2</sup> de cette bande non aménageable pour les lots concernés.

La Communauté de communes enregistre à ce jour plusieurs demandes pour l'acquisition d'un terrain dans la zone considérée. Il est proposé au conseil communautaire de vendre le lot n° 08.

Numéro de lot	Acquéreur	Activités	Contenance approximative	Prix H.T.
Lot n° 08	MONSIEUR FREDERIC TEIXERA	Plâtrerie et électricité	2 016 m <sup>2</sup>	80 640 €

L'entreprise de Monsieur Frédéric TEIXERA est spécialisée dans les travaux de plâtrerie et d'électricité. Il est actuellement installé à la ZAE d'ORX en tant que locataire. Ce projet d'acquisition permettra à Monsieur Frédéric TEIXERA de développer son entreprise grâce à un bâtiment artisanal adapté à ses besoins d'évolution, lui permettant d'accéder à la propriété et d'y installer ses 2 activités.

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'autorisation pour le Président de signer par devant notaire la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire ci-dessus, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail.

La vente du lot interviendrait aux conditions particulières définies dans le règlement de commercialisation des lots des zones d'activités de MACS, tel qu'il a été approuvé lors de la séance du conseil communautaire du 26 septembre 2019 et modifié par délibération du 26 novembre 2020 :



- la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci est réalisé par la signature par les deux parties intéressées, la Communauté de communes d'une part et l'entreprise d'autre part, de l'acte en la forme authentique de la vente promise ;
- tous les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente seront supportés par le candidat bénéficiaire ;
- l'acquéreur prendra l'engagement dans la promesse de vente et dans l'acte authentique de vente :
  - de se conformer au cahier des charges et au règlement du lotissement,
  - de lever l'option dans les 10 mois maximum de la signature de la promesse de vente,
  - de signer l'acte définitif de vente dans un délais d'un mois maximum après la levée de l'option,
  - de déposer une demande de permis de construire dans les 4 mois qui suivent la signature de la promesse de vente, étant précisé, que le récépissé de dépôt de permis de construire doit-être transmis à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans les 15 jours de son dépôt à la mairie, à défaut, la promesse de vente sera caduque,
  - de démarrer les travaux de construction dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente et de les achever dans le délai de 3 ans après signature de l'acte de vente,
  - d'adresser à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud le récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier et la copie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux,
  - L'acquéreur ne pourra revendre son lot, sauf autorisation expresse de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dans un délai de 3 ans à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Ce délai sera automatiquement prorogé en cas de contestation de la conformité par la Communauté de communes.

#### Non-respect des délais de construction :

En cas de construction non débutée ou non achevée dans les délais :

- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pourra demander la restitution du terrain au prix d'achat hors taxes, l'acquéreur devant supporter les entiers frais de restitution (taxes, frais de géomètre et frais d'actes notariés liés à la revente, etc. ...).
- Si l'acquéreur n'a pas restitué le terrain à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans un délai de 2 mois après une mise en demeure, le prix de rachat par MACS sera minoré de 10 % de sa valeur.
- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud se réserve le droit de faire supporter à l'acquéreur les frais de démolition éventuels (qui pourront être retenus sur le prix afin de remettre le terrain dans l'état où il se trouvait lors de la vente), si la construction déjà réalisée n'est pas réutilisable ou n'intéresse pas d'éventuels repreneurs.

#### Non-respect des activités autorisées :

- Dans le cas d'un macro lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de plusieurs activités, sans limitation, réparties dans autant de bâtiments construits et mis en vente.
- Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 2 activités maximum pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 2/3 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 3 activités maximum pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 1/2 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité secondaire devra recueillir l'accord exprès préalable de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tout comme le changement de l'activité principale.
- Toute division de lots en propriété ou en jouissance est interdite.



Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver la vente du lot n° 08 d'une surface estimée de 2 016 m<sup>2</sup> et situé sur la ZAE communautaire de La Haurie 2 à Saubrigues à Monsieur Frédéric TEIXERA, au prix de 40 € H.T. /m<sup>2</sup>, soit au prix total estimé de 80 640 € H.T., augmenté des frais d'actes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, par devant notaire, la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail, étant précisé que :
  - la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, de l'acte en la forme authentique de la vente promise,
  - tous frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente, seront supportés par le candidat bénéficiaire,
  - l'acquéreur devra avoir signé la promesse de vente dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la délibération qui lui sera faite par la Communauté de communes (possibilité pour le Président d'accorder une prorogation exceptionnelle). À la signature de la promesse, l'acquéreur devra verser une indemnité d'immobilisation égale à 5 % du prix de vente hors taxe,
- de prendre acte que l'acquéreur devra respecter l'intégralité des conditions particulières de vente des terrains situés sur la zone d'activité économique de la Communauté de communes, applicables en vertu de la délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2020,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

#### **5 - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA PROMESSE ET DE L'ACTE DE VENTE DU LOT N° 13 À MONSIEUR CHRISTIAN GALIN, PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activité économique, élargie à l'ensemble des zones de son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud engage la commercialisation de 14 lots de la zone d'activité économique de La Haurie 2 sur la commune de Saubrigues.

Le terrain objet de la présente demande est situé dans la continuité de la zone d'activité existante dite de « La Haurie » sur la commune de Saubrigues. Le projet consiste en l'extension de l'actuelle zone d'activité de La Haurie par la création de 14 lots. La superficie du terrain aménagé est de 38 169 m<sup>2</sup>. Il est situé dans la zone AU du PLU de la commune de Saubrigues, affectée spécialement aux constructions à usage d'activités économiques.

Ces 14 lots, destinés aux activités artisanales, commerciales et industrielles, sont commercialisés au prix de 42 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots < 1 500 m<sup>2</sup> et 40 € HT /m<sup>2</sup> pour les lots > 1 500 m<sup>2</sup> conformément à l'avis des domaines en date du 5 août 2020.

Afin de limiter les entretiens paysagers d'une bande de terrain limitrophe aux parties privatives ouest non aménageable, il a été convenu d'intégrer ce domaine dans les lots à aménager. Ainsi les lots 2, 3, 9, 10, 13 et 14 ont vu leur surface initiale légèrement augmenter.

Afin de ne pas impacter financièrement le tarif des ventes, il est proposé de maintenir le prix de vente initial avec une majoration de 2 € HT /m<sup>2</sup> de cette bande non aménageable pour les lots concernés.

La Communauté de communes enregistre à ce jour plusieurs demandes pour l'acquisition d'un terrain dans la zone considérée. Il est proposé au conseil communautaire de vendre le lot n° 13.

Numéro de lot	Acquéreur	Activités	Contenance approximative	Prix H.T.
Lot n° 13	Monsieur CHRISTIAN GALIN	Location de box de stockage, déménagement complémentaire au garde-meuble	2 258 m <sup>2</sup> *	79 414 € *



\* Prix total estimé décomposé comme suit : surface initiale 1 971 m<sup>2</sup> à 40 €/m<sup>2</sup> soit 78 840 € et bande supplémentaire de 287 m<sup>2</sup> à 2 €/m<sup>2</sup>, soit 574 €.

Envoyé en préfecture le 01/04/2021  
Reçu en préfecture le 01/04/2021



ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE

L'entreprise de Monsieur Christian GALIN est spécialisée dans la location de box de stockage. L'acquisition d'un lot lui permettra de développer son activité notamment à travers l'activité de déménagement complémentaire au garde-meuble.

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'autorisation pour le Président de signer par devant notaire la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire ci-dessus, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail.

La vente du lot interviendrait aux conditions particulières définies dans le règlement de commercialisation des lots des zones d'activité de MACS, tel qu'il a été approuvé lors de la séance du conseil communautaire du 26 septembre 2019 et modifié par délibération du 26 novembre 2020 :

- la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, la Communauté de communes d'une part et l'entreprise concernée d'autre part, de l'acte en la forme authentique de la vente promise ;
- tous les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente seront supportés par le candidat bénéficiaire ;
- l'acquéreur prendra l'engagement dans la promesse de vente et dans l'acte authentique de vente :
  - de se conformer au cahier des charges et au règlement du lotissement,
  - de lever l'option dans les 10 mois maximum de la signature de la promesse de vente,
  - de signer l'acte définitif de vente dans un délais d'un mois maximum après la levée de l'option,
  - de déposer une demande de permis de construire dans les 4 mois qui suivent la signature de la promesse de vente, étant précisé, que le récépissé de dépôt de permis de construire doit-être transmis à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans les 15 jours de son dépôt à la mairie, à défaut, la promesse de vente sera caduque,
  - de démarrer les travaux de construction dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente et de les achever dans le délai de 3 ans après signature de l'acte de vente,
  - d'adresser à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud le récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier et la copie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux,
  - l'acquéreur ne pourra revendre son lot, sauf autorisation expresse de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dans un délai de 3 ans à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Ce délai sera automatiquement prorogé en cas de contestation de la conformité par la Communauté de communes.

#### Non-respect des délais de construction :

En cas de construction non débutée ou non achevée dans les délais :

- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pourra demander la restitution du terrain au prix d'achat hors taxes, l'acquéreur devant supporter les entiers frais de restitution (taxes, frais de géomètre et frais d'actes notariés liés à la revente, etc. ...).
- Si l'acquéreur n'a pas restitué le terrain à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans un délai de 2 mois après une mise en demeure, le prix de rachat par MACS sera minoré de 10 % de sa valeur.
- La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud se réserve le droit de faire supporter à l'acquéreur les frais de démolition éventuels (qui pourront être retenus sur le prix afin de remettre le terrain dans l'état où il se trouvait lors de la vente), si la construction déjà réalisée n'est pas réutilisable ou n'intéresse pas d'éventuels repreneurs.

#### Non-respect des activités autorisées :

- Dans le cas d'un macro lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de plusieurs activités, sans limitation, réparties dans autant de bâtiments construits et mis en vente.

- Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 2 activités maximum pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 1/2 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface inférieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- Dans le cas d'un seul lot, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut autoriser l'exercice de 3 activités maximum pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité pour laquelle le lot a été vendu doit représenter au minimum 1/2 de la surface utilisée (terrain et construction) pour les lots de surface égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>.
- L'activité secondaire devra recueillir l'accord exprès préalable de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tout comme le changement de l'activité principale.
- Toute division de lots en propriété ou en jouissance est interdite.

*Madame Frédérique Charpenel remarque qu'il s'agit de la 2<sup>ème</sup> vente de lots pour une activité de box.*

*Monsieur Hervé Bouyrie confirme et ajoute que l'atelier développement économique a émis le souhait d'être plus attentif dans l'attribution des lots pour ne pas multiplier ces zones de stockage de boxes qui ne sont pas les plus intéressantes en terme d'aménagement et de perspective d'emploi, bien qu'il s'agisse d'une nécessité pour les particuliers (en attendant de construire un bien par exemple) ou les commerces (saisonniers qui ont besoin de stocker du matériel par exemple). La demande est très forte et il est important de pouvoir y répondre. Toutefois, il reconnaît qu'il faut respecter l'équilibre des offres, pour des zones artisanales plus dynamiques et attractives.*

*Il ajoute que l'atelier économique a également proposé que MACS devienne aménageur, c'est-à-dire acheter des grands lots et en faire des petits aménagés pour pouvoir mettre à disposition d'entreprises qui n'auraient pas les capacités financières pour les aménager elles-mêmes. Ce rôle d'aménageur ne serait pas confié au secteur privé mais réalisé par MACS, ce qui nécessite une mobilisation financière et technique importante.*

*Monsieur le Président cite l'exemple du projet Essor à Tosse, qui permet d'avoir plusieurs lots en mutualisant les toitures, les parkings, ... Cela peut être une solution correspondant à la volonté de MACS de ne pas développer l'étalement urbain, tant en matière d'habitat, que de zones d'activités. Il estime qu'il faut revoir le modèle traditionnel des zones d'activités, en lien avec Monsieur Jean-François Monet, et en fonction des performances du projet de Tosse.*

*Il précise que le département travaille également sur un projet de structure qui permettrait aux collectivités d'avoir un opérateur constructeur/investisseur public qui réponde à cette demande.*

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver la vente du lot n° 13 d'une surface estimée de 2 258 m<sup>2</sup> et situé sur la ZAE communautaire de La Haurie 2 à Saubrigues à Monsieur Christian GALIN, au prix de 40 € H.T. / m<sup>2</sup> pour la surface initiale de 1 971 m<sup>2</sup> et de 2 € H.T. / m<sup>2</sup> pour la bande supplémentaire de 287 m<sup>2</sup>, soit au prix total estimé de 79 414 € H.T., augmenté des frais d'actes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, par devant notaire, la promesse de vente, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le gérant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail, étant précisé que :
  - la promesse de vente n'entraîne pas de transfert de propriété, celui-ci ne pouvant résulter que de la signature par les deux parties intéressées, de l'acte en la forme authentique de la vente promise,
  - tous frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente, seront supportés par le candidat bénéficiaire,
  - l'acquéreur devra avoir signé la promesse de vente dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la délibération qui lui sera faite par la Communauté de communes (possibilité pour le Président d'accorder une prorogation exceptionnelle). À la signature de la promesse, l'acquéreur devra verser une indemnité d'immobilisation égale à 5 % du prix de vente hors taxe,
- de prendre acte que l'acquéreur devra respecter l'intégralité des conditions particulières de vente des terrains situés sur les zones d'activité économique de la Communauté de communes, applicables en vertu de la délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2020,

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

Envoyé en préfecture le 01/04/2021

Reçu en préfecture le 01/04/2021



ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE

### **C - ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE DU TUQUET À ANGRESSE - ACQUISITION DE TERRAINS NÉCESSAIRES À L'EXTENSION DE LA ZONE AUPRÈS DE LA COMMUNE**

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activité économique (ZAE), élargie à l'ensemble des zones de son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud est chargée de la poursuite des opérations d'aménagement des zones engagées par les communes avant cette date.

Afin de répondre à diverses demandes d'entreprises souhaitant s'installer sur la commune d'Angresse, la Communauté de communes MACS étudie l'aménagement d'une parcelle dans la partie nord de la ZAE du Tuquet, sur une surface de 20 986 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle sera divisée en plusieurs lots, destinés à accueillir des activités artisanales, industrielles et de services. Une partie du terrain sera cédée notamment à l'entreprise de charpentes Lespiaucq pour lui permettre de se relocaliser suite à son sinistre de septembre 2020.

Dans le cadre de ce projet d'extension de la zone d'activité économique, l'acquisition d'une parcelle appartenant à la commune d'Angresse est nécessaire :

- Parcelle cadastrée section AK n°0037.

Ces terrains ont été négociés au prix de 16,67 € HT/m<sup>2</sup>, soit une acquisition auprès de la commune au prix estimé de 350 000 €.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, par devant notaire, l'acte authentique de vente à intervenir avec la commune d'Angresse relatif à la parcelle cadastrée section AK n° 0037 d'une superficie totale de 20 986 m<sup>2</sup> au prix de 16,67 € HT /m<sup>2</sup>, soit pour un prix total estimé de 350 000 €, étant précisé que les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à l'acte seront supportés par la Communauté de communes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

*Monsieur Hervé Bouyrie informe que la délibération 3D est reportée car l'acquéreur potentiel se donne un temps de réflexion supplémentaire.*

### **E - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION PAR ANTICIPATION À L'ASSOCIATION SOLUTIONS MOBILITÉ POUR L'ANNÉE 2021**

Créée en avril 2016, l'association dénommée « Solutions Mobilité » a pour mission de :

- renforcer les conditions de mobilité des personnes pour favoriser leur émancipation tant professionnelle que sociale,
- améliorer leur capacité de déplacements par tous les moyens utiles,
- développer son action en lien direct avec les structures de l'économie sociale et solidaire, les collectivités locales et institutions publiques, les professionnels du transport et de la mobilité, ou tout autre acteur en prise avec les enjeux liés à son accessibilité.

Elle intervient sur le territoire de MACS et de 3 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) voisins. Elle emploie 4 salariés occupant les fonctions de conseiller en mobilité et une salariée, responsable de la coordination.

Sur ces territoires, les besoins en mobilité sont un véritable enjeu pour l'insertion sociale et professionnelle des personnes, compte-tenu de l'éloignement des centres urbains et de la saisonnalité des emplois. Les usagers de l'association sont en majorité des populations à faibles revenus (salariés en situation précaire, etc..), qui occupent des emplois à horaires atypiques (3X8, temps partiels) pour lesquels le budget consacré à la mobilité, difficilement compressible, représente une part importante de leurs ressources.

A partir de diagnostics individualisés, « Solutions Mobilité » propose aux personnes repérées par les acteurs de l'emploi et l'insertion des plans d'action adaptés (préparation au code de la route, repérer le mode de transport le plus adapté par exemple) et des aides (microcrédit pour acheter ou réparer un véhicule, location à frais réduit, orientation vers l'auto-école sociale).



L'association gère également un parc de véhicules en location solidaire. Sur le territoire de MACS, sont actuellement en location : 4 voitures, 1 voiture sans permis, 7 scooters, 2 vélos et 2 vélos à assistance électrique. En 2021, le parc augmentera avec 3 voitures et 3 scooters supplémentaires face à une forte demande. Ces locations permettent un maintien dans l'emploi en cas de panne de véhicule, ou l'accès à un emploi direct pour des personnes sans moyen de transport.

En 2020, malgré un contexte contraint pour poursuivre les accompagnements, l'association a développé ses services à distance et a accompagné plus de 200 résidents de MACS (autant qu'en 2019), 50 emplois ont pu être maintenus grâce au service de prêt de véhicules, représentant 10 800 journées de location.

Le contexte de crise sanitaire et sociale a mis en exergue le besoin crucial d'accompagner la mobilité pour l'accès et le maintien dans l'emploi des publics les plus fragilisés.

La Communauté de communes MACS aide cette association depuis sa création et peut continuer à l'accompagner grâce à la convention signée avec la Région Nouvelle-Aquitaine relative à la mise en œuvre du schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) et aux aides aux entreprises.

L'association est soutenue également par des fonds européens, dont les décaissements ont été retardés. Afin de lui permettre de poursuivre ses missions, il est proposé au conseil communautaire de répondre par anticipation à ses besoins et de prévoir le versement d'une subvention de fonctionnement de 20 000 € (ressources humaines, frais d'opérations, ...) et d'une subvention d'investissement de 4 000 € (parc de véhicules), soit un montant total de 24 000 € pour l'année 2021.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver l'attribution par anticipation, au titre de l'année 2021, de la subvention de fonctionnement d'un montant de 20 000 € et de la subvention d'investissement de 4 000 € à l'association Solutions Mobilité, soit un total de 24 000 €,
- d'approuver le versement par anticipation de la subvention à l'association Solutions Mobilité et l'inscription des crédits nécessaires au versement de l'avance de subvention précitée au budget principal de la Communauté de communes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

#### **4 - INFRASTRUCTURES - LIAISON DOUCE LABENNE/ORX - ÉTUDE DE L'AMÉNAGEMENT PERMETTANT LA SÉCURISATION DES FLUX PIÉTONS, CYCLISTES ET ROUTIERS DANS LA TRAVERSÉE DU MARAIS D'ORX (RD71) - APPROBATION DU PROJET D'AVENANT N° 1 À LA CONVENTION ENTRE MACS, LE DÉPARTEMENT DES LANDES ET LE SYNDICAT MIXTE DE GESTION DES MILIEUX NATURELS**

**Rapporteur : Madame Jacqueline BENOIT-DELBAST**

La route départementale n° 71 (RD71) est « comprise dans la réserve » selon les termes de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 95-148 du 8 février 1995 portant création de la réserve naturelle du marais d'Orx, située sur les communes de Labenne, Orx et Saint-André-de-Seignanx. La gestion du site du marais d'Orx a été confiée au syndicat mixte de gestion des milieux naturels créé en 2004. Le Département des Landes participe au syndicat mixte à hauteur de 65 % et la Communauté de communes MACS à hauteur de 9,6 % au titre de sa compétence en matière de protection et mise en valeur de l'environnement d'intérêt communautaire.

La route départementale n° 71, qui traverse la Réserve du marais d'Orx d'Est en Ouest et relie Labenne à Orx, fait partie du domaine public routier du Département des Landes. Toutefois, les travaux d'entretien de la chaussée et des accotements de cette voie, ainsi que les travaux d'entretien nécessités par la gestion de la Réserve doivent être autorisés par le Préfet après avis du comité consultatif afférent, dont la composition est fixée par le décret précité.

La RD71 constitue la seule infrastructure structurante permettant d'accéder au site (maison du marais, gîtes de séjours et sentiers d'interprétation) et de le traverser (Liaison routière Labenne - Orx). Par ailleurs, la route est située sur la digue séparant deux casiers hydrauliques du marais, constitutifs du fonctionnement écologique du site.

Cette section de route doit faire l'objet d'un réaménagement permettant de répondre à des impératifs de sécurité en lien, d'une part, avec la forte fréquentation du site (création de la maison du marais et de sentiers d'interprétation en 2014), de préservation de l'environnement et de mise en valeur de ce patrimoine naturel exceptionnel et, d'autre part, le partage de la voirie en fonction des différents usages, en particulier les piétons et cyclistes, et automobilistes. Cette voie est par ailleurs intégrée au schéma directeur des liaisons douces de la

Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, qui, dans le cadre de cette d'ouvrage des infrastructures cyclables.

Envoyé en préfecture le 01/04/2021  
Reçu en préfecture le 01/04/2021



ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE

En raison des différentes parties prenantes compétentes en matière de voirie, de schéma cyclable et de gestion du site, MACS, le Département des Landes et le syndicat mixte de gestion des milieux naturels ont établi un partenariat par la signature le 30 juillet 2019 d'une convention.

Cette convention tripartite définit les conditions administratives, techniques et financières de la mission confiée, par le Département des Landes, d'une part et d'autre part, le syndicat mixte de gestion des milieux naturels, à la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud pour la réalisation d'une étude de faisabilité et de conception de l'aménagement de la RD71 dans la traversée du marais d'Orx.

La mission confiée à la Communauté de communes MACS porte sur la conduite des études de faisabilité et de conception au niveau AVP, ainsi que l'obtention des autorisations réglementaires relatives à l'aménagement sur la route départementale n° 71 « Traversée du marais d'Orx » avec :

- une tranche ferme - études préliminaires : approfondissement des études de faisabilité, niveau Esquisse + et intégrant les études techniques préalables (sol, géotechnique) pour les trois hypothèses envisagées conjointement par le Département des Landes, le syndicat mixte de gestion des milieux naturels, les communes de Labenne et Orx, et MACS,
- une tranche optionnelle en fonction des résultats des études préliminaires et du choix du comité de pilotage : établissement de l'AVP pour la solution retenue ainsi que les études environnementales nécessaires et obtention des autorisations réglementaires.

La convention stipule, en son article 2, que l'affermissement de la tranche optionnelle sera formalisé par la conclusion d'un avenant à la présente convention selon les mêmes formes, au plus tard dans les 8 mois suivants le comité de pilotage concluant la tranche ferme.

La mise en œuvre de la tranche ferme de la convention a permis la présentation des études préliminaires au comité de pilotage le 12 novembre 2020 qui a validé l'hypothèse d'aménagement 1.0 caractérisée par l'aménagement, dans l'emprise de la route digue, d'une chaussée à voie centrale banalisée, et qui doit tenir compte de la possibilité d'une protection physique des piétons qui passent par le côté sud de la voie.

*Monsieur Bertrand Desclaux constate qu'il n'y a pas de sécurisation des flux piétons dans l'hypothèse d'aménagement n° 1 validée par le Copil et demande à ce que soit intégrée dans la délibération, sur le côté sud de la voie, pour être face aux véhicules, une protection pour les piétons et une limitation de vitesse à 50 km/h.*

*Madame Jacqueline Benoit-Delbast précise que l'hypothèse n° 1 comporte un chaucidou où le vélo est prioritaire et non pas le véhicule, avec une vitesse censée être limitée à 30 km/h.*

*Monsieur Bertrand Desclaux s'intéresse à la protection des piétons, qui sont oubliés du projet et vont se retrouver en danger.*

*Madame Jacqueline Benoit-Delbast est d'accord pour en discuter avec les acteurs concernés et en prendre note dans l'avant-projet.*

*Pour Monsieur Jean-Luc Delpuech, il est plus important d'écouter que de prendre note. Lors du comité de pilotage, il explique qu'une réponse péremptoire a été donnée à sa demande et à celle de Monsieur Bertrand Desclaux, au motif qu'elle n'était pas réalisable. Entre temps, ils ont pu rencontrer et discuter avec MACS et se rendre compte que les réglementations imposées n'étaient pas obligatoires, ce que personne n'avait dit lors du comité de pilotage. Il ne valide donc pas le profil d'aménagement n° 1. Il s'associe au maire d'Orx sur le problème de la voie partagée entre les voitures, les vélos et les piétons, et demande une protection des piétons côté sud et non pas côté nord, comme cela avait été envisagé. Il souhaite également qu'une étude complémentaire soit menée sur l'ensemble du linéaire, pour cibler les endroits où l'aménagement de la voie est nécessaire et pour réaliser des travaux permettant une traversée en sécurité. Il est prêt, à l'instar du maire d'Orx, à se rendre sur place avec le cabinet d'étude, car aujourd'hui les gens font le tour du Marais d'Orx, ils reviennent côté sud et il faut absolument, quitte à faire des travaux, aller dans le détail et faire une étude fine.*

*Monsieur Régis Gelez partage entièrement l'avis de ses homologues d'Orx et de Labenne. Il précise que la RD 71 compte actuellement 1 200 véhicules par jour, la réserve naturelle du Marais compte 90 000 visiteurs annuellement, et que pour faire la boucle du Marais, il faut emprunter la RD 71 pour éviter de faire un aller-retour par la digue car il n'y a pas de circuit possible.*



*Ce problème concerne plus largement les communes de Saubrigues, Saint-Martin-de-Hinx, et Saint-André-de-Boisjé qui empruntent la RD 71. Il estime tout à fait légitime que le comité de pilotage soit composé des maires riverains. S'il avait été élargi, les maires auraient été nombreux à partager leur constat et essayer de faire infléchir les décisions.*

*Il pense qu'il est urgent d'attendre et de compléter les études pour essayer de trouver une solution qui à l'avenir permette à la fois le développement de la réserve naturelle mais également, l'usage des transports du quotidien qui est nécessaire aux riverains de la réserve.*

*Monsieur le président rappelle que ce projet fait l'objet de points de vue contradictoires depuis le début, en 2018, lors de la 1ère réunion en mairie de Labenne. La position de la réserve naturelle est de dire que cette route n'y a pas sa place, même si historiquement elle existe depuis longtemps, et que l'environnement est la priorité. Certaines communes riveraines estiment que c'est une route d'accès empruntée par des riverains qui vont à leur travail chaque jour, ou qui se déplacent, et donc absolument indispensable en tant que voie départementale. Le Conservatoire du littoral, propriétaire de la réserve du Marais d'Orx, a également une position très environnementaliste. Le gestionnaire de la réserve, le syndicat mixte, veut préserver les milieux naturels sensibles. Enfin, MACS a l'ambition de continuer le réseau de piste cyclable. Tout cela fait que les oppositions sont très marquées aujourd'hui. Le syndicat mixte de gestion du Marais d'Orx explique que ce n'est pas le parcours du Marais d'Orx, qu'il existe un tour qui ne passe pas par cette voie. Pour autant, en réalité, les gens l'empruntent. L'ouverture de cette voie va favoriser une circulation accrue des piétons sur une voie utilisée par les riverains qui souhaitent une voie circulaire.*

*L'autre sujet d'opposition radicale concerne l'augmentation de l'emprise de la voie qui est impossible en l'état actuel des choses.*

*Le département, propriétaire de cette voie (en état de fragilité, placée sur une digue, pas au bon niveau ...), serait d'accord pour la transférer à MACS, qui n'a pas répondu à cette invitation. MACS n'est concernée que par le prolongement de la piste cyclable, mais a souhaité en 2018 prendre la maîtrise d'ouvrage de l'étude. La difficulté est qu'il y a beaucoup de parties prenantes avec des avis différents. Il a semblé que la solution la plus intéressante et la plus moderne était le chaucidou, avec une voie pour les voitures, deux voies pour les cyclistes et quand il y a deux voitures qui se croisent, elles peuvent emprunter la bande cyclable à condition évidemment qu'il n'y ait pas de cycliste en même temps.*

*Monsieur le président explique que cette solution ne choque personne aujourd'hui, même si au début, c'était un refus absolu de la part des riverains.*

*La question qui se pose encore est celle des piétons. En effet, les préconisations des organismes réglementaires consistent à ne pas mettre de séparatifs car il y existe une distance minimum entre l'obstacle et la voiture de 75 cm, et parce que les voitures rasant rarement des obstacles durs et laissent une marge de sécurité. MACS a bâti un projet en respectant ces préconisations, comme sur tous ses projets de voirie. Le respect de ces préconisations permet également d'être en partie protégé en cas d'accident et de ne pas engager la responsabilité de MACS.*

*Monsieur le président souligne toutefois que Monsieur Jean-Luc Delpuech a soulevé, lors de la dernière réunion, le fait qu'il existe des projets semblables ailleurs, donc que ce n'est pas impossible. Ayant rencontré récemment les 2 maires des communes concernées, il propose une séparation physique à définir, qui permettra d'assurer une sécurité aux piétons se situant sur un espace enherbé et entretenu pour que ce soit praticable, et donc passer outre les préconisations des organismes réglementaires. Il alerte sur la responsabilité partagée des parties en cas de mise en cause, même s'il n'est pas encore certain que le département l'accepte, et sur le fait de ne pas faire n'importe quoi et surtout, que cette décision peut faire jurisprudence pour d'autres projets avec le département.*

*Pour autant, il estime qu'il faut avancer car le projet est entamé depuis 2 ans et les parties prenantes relancent régulièrement. Il propose donc de modifier cette délibération, en tenant compte des propos précédents et en ajoutant la volonté de protéger les piétons et la réalisation d'une étude complémentaire sur le linéaire qui n'est pas complètement régulier pour savoir si la protection sera du côté sud ou nord. La logique voudrait qu'elle se situe au sud mais il ignore si cela est possible d'un point de vue environnemental. Il souhaite arriver à un accord sur la partie voirie et propose que la décision du conseil communautaire soit complétée ultérieurement en fonction des études complémentaires sur la partie piétons.*

*Monsieur Yves Trézières comprend la question de la sécurité sur cette voie car selon sa propre expérience, il y a d'un côté 2 chicanes mais rien de l'autre. Malgré le chaucidou, il n'est pas certain que les voitures ralentissent le matin ou tard le soir ou quand il n'y a pas de vélo ou de piéton.*

*Madame Jacqueline Benoit-Delbast précise qu'avec un chaucidou, la distance est d'un mètre minimum pour la piste cyclable.*

L'idée de Monsieur Yves Trézières est plutôt de faire des chicanes du côté où il n'y en a pas, de façon à être ralenti dès l'entrée.

Envoyé en préfecture le 01/04/2021

Reçu en préfecture le 01/04/2021



ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE

Pour Monsieur le président, la question technique ne sera pas réglée pendant la séance.

Monsieur Jean-François Monet explique qu'il y a un chaucidou à Bénesse-Maremne depuis maintenant 4 ou 6 mois, dont le fonctionnement est correct : le véhicule a tendance à décélérer en arrivant sur cette chaussée, les piétons utilisent les trottoirs et le linéaire n'est pas aussi important que celui du marais.

Monsieur Bertrand Desclaux précise que l'aménagement à Bénesse-Maremne est situé en agglomération.

Monsieur Jérôme Petitjean demande s'il est possible de reporter cette délibération à un prochain conseil, le temps de réaliser des études complémentaires.

Pour Monsieur le président, l'objet de la délibération est justement de confirmer avec le département, le prolongement de l'étude. Sans ce prolongement, le projet arrive en fin de tranche ferme et va s'arrêter. Il rappelle que cette voie est départementale et que MACS ne pourra plus rien faire en termes de travaux et de sécurisation pour régler les problèmes actuels. Il est important de continuer à avancer dans ce projet, même si certains conseillers souhaitent retirer l'hypothèse d'aménagement, et de conserver la relation contractuelle avec le département.

Si Monsieur Régis Gelez a bien compris, pour pouvoir signer la convention et ne pas rompre ce lien avec le département, l'article 2 de la convention relatif à l'hypothèse d'aménagement validée par le comité de pilotage va être retiré pour permettre la poursuite des études.

Monsieur le président estime que la solution la plus raisonnable est de dire que MACS souhaite continuer à travailler avec le département, à condition qu'une solution soit trouvée pour sécuriser les piétons de manière physique par une séparation et étudier la possibilité de passer par le sud.

Monsieur Patrick Laclède comprend que le dossier est sensible vu le contexte, mais pense que valider la décision du chaucidou va créer des crispations entre les parties prenantes. Il n'est pas pour autant favorable à un report de la délibération. Il propose de modifier l'article 2 en disant que la solution du chaucidou est privilégiée mais pas définitivement actée, pour laisser une marge de manœuvre et une ouverture à la discussion, notamment avec les parties.

Madame Jacqueline Benoit-Delbast précise que l'avant-projet signifie avancer sur une étude de faisabilité. Elle est favorable à la modification de l'article 2 et rejoint Monsieur le président sur la nécessité de poursuivre le travail avec le Conseil départemental et le Syndicat mixte.

Monsieur Jean-Luc Delpuech reconnaît que le problème technique ne sera pas réglé au cours de cette séance. Pour autant, la référence au profil n° 1 ne lui convient pas. Parfois, devant les exigences un peu péremptoires de certains, il pense qu'il faut montrer que des élus peuvent réfléchir à une traversée et à une meilleure sécurisation piétonne.

Monsieur le président confirme que le problème des piétons est important et qu'il faut le prendre en compte. Il se demande simplement si juridiquement il est possible de changer la délibération sans l'avis du Copil.

Il ajoute que le point essentiel est d'exclure les hypothèses qui modifient l'emprise de la route, conformément aux exigences du conservatoire, du département et du syndicat mixte.

L'avenant est là pour formaliser la recherche d'une solution sur cette emprise, mais selon la décision prise, il craint de ne pas avancer, de fatiguer les parties, d'avoir une association des riverains très motivée et d'avoir des reproches sur l'inaction et le désaccord du conseil communautaire.

Il n'est pas hostile au fait de ne pas tenir compte intégralement des préconisations de manière à protéger les piétons. La responsabilité est collective, c'est la priorité de tous. Le désaccord réside dans les moyens mis en place pour y arriver. Il demande si les maires sont prêts à revoir leur position et propose de voter la délibération en indiquant que l'hypothèse d'aménagement n° 1 doit tenir compte de la possibilité d'une protection physique des piétons et de passer au sud de la route, sans modifier le périmètre, ni la largeur de la voie.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, par 55 voix pour et 2 abstentions de Monsieur Henri Arbeille et Madame Armelle Barbe :

- d'approuver le projet d'avenant n° 1 à la convention entre le Département des Landes, le syndicat mixte de gestion des milieux naturels et la Communauté de communes portant sur la réalisation de la phase

AVP du projet, selon l'hypothèse d'aménagement 1.0 qui devra tenir compte de la possibilité d'une protection physique des piétons qui passent par le côté sud de la voie.

Envoyé en préfecture le 01/04/2021  
Reçu en préfecture le 01/04/2021



ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit avenant
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

## 5 - MOBILITÉ - TRANSPORTS

Rapporteur : Madame Frédérique CHARPENEL

### A - TRANSPORT SCOLAIRE - APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION DE TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE EN MATIÈRE DE TRANSPORT SCOLAIRE ENTRE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MACS

La Communauté de communes dispose, en qualité d'autorité organisatrice de la mobilité (AOM) de premier rang, d'une compétence générale pour l'organisation et le fonctionnement des services de transports urbains de voyageurs, y compris de transport scolaire sur son ressort territorial.

Par délibération en date du 13 juin 2013, le conseil communautaire de la Communauté de communes MACS a approuvé la convention de partenariat et de subdélégation de compétence au Département des Landes pour l'organisation et la gestion du transport scolaire au sein de son territoire.

Dans le cadre du VI de l'article 15 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, dite loi NOTRe, relatif aux transferts de compétences en matière de transport routier interurbain et de transport scolaire, la Région a succédé au Département dans l'ensemble de ses droits et obligations à l'égard des tiers. La Région s'est donc substituée au Département dans l'exécution de la convention de partenariat et de subdélégation de compétence avec MACS. A ce titre, elle est devenue autorité organisatrice de second rang (AO2).

La Région Nouvelle-Aquitaine souhaite qu'à l'horizon de la rentrée scolaire de septembre 2022, les AOM de son territoire aient repris pleinement le financement et l'organisation du transport scolaire au sein de leur ressort territorial.

Le calendrier technique et administratif permettant un transfert complet en septembre 2022 repose sur les étapes suivantes :


- accord sur le transfert financier lié aux élèves relevant de la compétence de MACS : convention de transfert de compétence objet de la présente délibération,
- accord sur les échanges financiers relatifs aux élèves de MACS transportés sur des services régionaux à l'intérieur du ressort territorial de MACS ou aux élèves relevant de la Région et transportés sur des services de MACS, et modalités organisationnelles associées : convention d'affrètement 1<sup>er</sup> semestre 2021,
- établissement du règlement du transport scolaire de MACS et choix du mode d'organisation (inscription et organisation du transport) : courant 2021,
- prise en charge de l'organisation du transport scolaire par MACS : septembre 2022.

Pour établir le transfert financier, l'année de référence 2019/2020 a été retenue. Le périmètre financier repose sur l'organisation du transport scolaire pour 2 511 élèves sur des services relevant de la compétence de MACS et 226 élèves sur des lignes qui resteront régionales. Ce transfert intègre également : la reprise des éléments financiers déjà transférés dans la convention en date du 27 juin 2019 relative aux AO2 de MACS (Capbreton, Seignosse et Soustons) ainsi que les frais divers supportés par la Région. La Région transfère les coûts du service, déduction faite de la recette issue des participations familiales, financée par le Département dans le cas des Landes. Les montants sont fermes et non actualisables.

#### Synthèse des coûts pris en compte pour définir la dotation annuelle (année de référence 2019/2020)

Coût des services internes à MACS	1 310 776,45 €
Coût de la surveillance à bord	5 382,16 €
Coût des élèves sur lignes régionales entrantes	117 974,26 €



		Envoyé en préfecture le 01/04/2021	
		Reçu en préfecture le 01/04/2021	
Coûts des élèves sur services AO2		57 282,23 €	
Moyens mis en œuvre (RH, frais divers)			
<b>Total coûts</b>		<b>1 598 020,11 €</b>	
Recettes issues des parts familiales - à déduire		282 585,50 €	
<b>Dotation annuelle de transfert</b>		<b>1 315 434,61 €</b>	

Monsieur Francis Betbeder demande ce qu'il en est des élèves qui vont dans des collèges situés en dehors du territoire ; c'est le cas de Sainte-Marie-de-Gosse qui va au collège à Saint-Martin-de-Seignanx.

Madame Frédérique Charpenel répond que le Conseil régional reste compétent.

Monsieur Jean-Luc Delpuech s'interroge lui aussi sur les élèves du Seignanx qui viennent au collège de Labenne. Il ne trouve pas de dispositions réglementaires, organisationnelles ou financières à ce sujet.

Madame Frédérique Charpenel répond que la Communauté de communes du Seignanx va prendre en charge cette part.

Monsieur Jean-Luc Delpuech ne voit aucune convention ou référence à cela dans la délibération.

Madame Frédérique Charpenel confirme, mais dans l'évaluation du coût, les élèves hors territoire ne sont pas pris en compte.

Monsieur Alexandre Lapègue trouve complexe pour une famille dont les enfants vont par exemple à Bayonne et d'autres à Capbreton, d'avoir 2 interlocuteurs différents pour acheminer les enfants vers les différents collèges, lycées hors et à l'intérieur du territoire. Il s'interroge sur la nécessité de reprendre ce genre de transport.

Madame Frédérique Charpenel explique que MACS est, au sens de la loi, autorité organisatrice de la mobilité (AOM) sur le territoire. Il reste possible de conventionner. Cela pourra être une question puisque le Pays Adour Landes Océanes traite de la mobilité, et intéresse les 4 EPCI.

Monsieur Alexandre Lapègue demande quel dispositif va être mis en place au niveau social pour accompagner les familles, en terme de discussion et de renseignement.

Madame Frédérique Charpenel explique que le transfert est à l'étape de travail. Cela implique le transfert aujourd'hui des finances, mais il reste tout le travail à bâtir ensemble sur l'organisation, le conventionnement, répondre à ces questions pratiques, par les services en interne mais aussi avec le délégataire.

Sur les transports en Nouvelle-Aquitaine, il existe le syndicat Nouvelle-Aquitaine Mobilité, qui met en réseau l'ensemble des AOM et qui travaille actuellement sur des tickets uniques pour simplifier les démarches.

Monsieur Alexandre Lapègue est favorable à la mise en place d'un ticket unique pour aider les familles, car ce n'est pas toujours simple de répondre tous les jours de la semaine à des familles, qui n'ont pas les outils pour pouvoir se repérer dans ce réseau complexe.

Madame Frédérique Charpenel précise que les transports ne s'arrêtent pas à la limite administrative. Dans le cadre de Nouvelle-Aquitaine Mobilité, sont traitées, de manière spécifique, les liaisons structurantes entre EPCI, par exemple entre le sud des Landes et le pays basque, mais aussi avec toutes les entrées, comme Pau, qui peut arriver jusqu'à Dax. Tous ces maillons intermédiaires sont en train d'être travaillés et font l'objet d'une étude.

Monsieur le président ajoute que la Région a calculé en lien avec les services de MACS, combien coûtaient les transports scolaires pris en charge par MACS, et propose ce transfert financier. Ensuite viendra l'organisation, en lien avec toutes les communes, dans le but de simplifier les choses. Il aurait été beaucoup plus simple dès le départ que le Département puisse financer sa participation aux transports directement aux familles car cela entre dans le cadre de sa compétence sociale, mais cette solution n'a pas été retenue. Les familles ne s'aperçoivent pas que cela représenté un coût, facturé et pris en charge par le Département.

L'objectif est de maintenir un fonctionnement efficace et simple pour les familles qui sont transfrontalières en termes de transports.

Monsieur Alexandre Lapègue remercie les élus pour les réponses apportées et souhaitait simplement soulever ce point de vigilance vis-à-vis de la mise en œuvre.



Madame Frédérique Charpenel précise que le nombre d'élèves dont elle parlait pendant la présentation correspond au nombre d'élèves inscrits. Une étude précise du nombre d'élèves qui montent dans les bus et utilisent réellement ce service est en cours. Étant un service gratuit, il est difficile aujourd'hui d'estimer ce chiffre.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver le projet de convention de transfert de compétence entre la Région Nouvelle-Aquitaine et la Communauté de communes MACS, tel qu'annexé à la présente, qui entrera en vigueur dès sa signature par les parties,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

## **B - SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL) TRANS-LANDES - APPROBATION DES PROJETS D'AVENANTS N° 21 ET N° 22 AU CONTRAT D'OBLIGATIONS DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU RÉSEAU DE TRANSPORT YÉGO**

Par délibération en date du 4 mars 2014, le conseil communautaire de la Communauté de communes MACS a confié la gestion et l'exploitation du réseau de transports de voyageurs sur son périmètre de transport urbain (PTU) à la société publique locale (SPL) Trans-Landes, en signant un contrat d'Obligations de Service Public (OSP).

**Le projet d'avenant n° 21 au contrat porte sur la contractualisation de l'exécution des services réguliers mis en œuvre à compter du lundi 4 janvier 2021. Cela permet de voter le nouveau plan de transport mis en œuvre.**

Le réseau de transport « YÉGO hiver » mis en œuvre à la rentrée de janvier 2021 présente des adaptations d'horaires mineures liées à des ajustements de temps de parcours inter-arrêts et au maintien de mises en correspondances entre lignes du réseau notamment à Saint-Vincent-de-Tyrosse gare SNCF, Saint-Vincent-de-Tyrosse Tourren entre les lignes 2 et 1A, et Soustons Isle verte entre les lignes 2 et 3.

Le projet d'avenant n° 21 comprend l'ensemble des nouveaux horaires et un compte d'exploitation détaillé des unités d'œuvre nécessaires à la mise en service du réseau YÉGO.

Sur la base de ce niveau de service défini, la rémunération annuelle de l'exploitant s'élève à 1 329 467 € HT pour 10 mois, ce qui correspond à une baisse de 12 500 € de la rémunération annuelle de l'opérateur Trans-Landes par rapport à l'avenant n°20.

**Le projet d'avenant n° 22 porte sur l'adaptation de l'article 1.3 du contrat initial OSP, ainsi modifié : « Le contrat est conclu pour une durée s'étendant de sa signature et au plus tard à compter du 1<sup>er</sup> mai 2014 jusqu'à la veille de la mise en place du service de transport scolaire dans le ressort territorial de la Communauté de communes en septembre 2022, soit le 28 août 2022 ».**

En effet, l'article 1.3 dudit contrat initial précise « Le contrat est conclu pour une durée de 7 (sept) années. Il prend effet à compter de sa signature et au plus tard à compter du 1<sup>er</sup> mai 2014. L'achèvement du contrat correspond à la veille de la mise en place du service été soit à titre prévisionnel le 30 avril 2021 ».

Afin de préparer cette échéance et de tirer le bilan du réseau de transport mis en place depuis 2014, la Communauté de communes a confié au cabinet d'études TTK une mission visant à proposer un plan d'actions sur la mobilité au sein du territoire. Cette démarche, qui a été décalée en raison de la crise sanitaire, aboutira sur des propositions à la fin du premier semestre 2021.

La compétence transport de MACS va également évoluer avec l'organisation du transport scolaire par la Communauté de communes à compter de septembre 2022.

Les conclusions de l'étude TTK et l'intégration du transport scolaire impliquent de mener un travail approfondi afin de définir le réseau de transports urbains à mettre en œuvre à partir de cette dernière date.

En cohérence avec ce calendrier, il est proposé de prolonger le contrat OSP avec la SPL Trans-Landes jusqu'au 28 août 2022, ce qui permettra de préparer les conditions contractuelles adaptées au réseau de transport à mettre en œuvre à compter de septembre 2022.

*Madame Frédérique Charpenel ajoute qu'un schéma de mobilité est en cours de réalisation. Il faudra que le contrat avec Trans-Landes à partir de 2022 puisse prendre en compte les objectifs de MACS en termes de mobilité. Elle présentera la stratégie 2020-2026 des liaisons douces avec Madame Jacqueline Benoit-Delbast, la semaine prochaine en réunion des vice-présidents, puis en conseil des maires, et certainement au prochain conseil communautaire.*

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :



- d'approuver le projet d'avenant n° 21 au contrat d'obligations de service public pour l'exploitation de services de transport public de la Communauté de communes MACS qu'annexé à la présente,
- d'approuver le projet d'avenant n° 22 au contrat d'obligations de service public pour l'exploitation de services de transport public de la Communauté de communes MACS signé avec Trans- Landes, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les avenants n° 21 et n° 22 au contrat d'obligations de service public,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

*Madame Frédérique Charpenel rappelle qu'il y a mercredi prochain à 14h30, le rendu du diagnostic de l'enquête préalable au schéma de mobilité. Il y aura également la restitution de l'enquête faite auprès des habitants du territoire, elle remercie les conseillers communautaires de leur relais d'information sur les sites internet et dans leurs communes, car il y a eu plus de 1 000 réponses, contre 400-500 attendues par le cabinet. Cela va enrichir l'étude. Il est important de prendre en compte ce que souhaitent les habitants du territoire en termes de mobilité et de changement, dans le futur schéma.*

## **6 - URBANISME - ADHÉSION À L'AGENCE D'URBANISME ATLANTIQUE ET PYRÉNÉES (AUDAP) - DÉSIGNATION D'UN REPRÉSENTANT DE MACS POUR SIÉGER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'ASSOCIATION**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

L'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP), association loi 1901 créée en 1998, est chargée d'accompagner les collectivités locales et leurs groupements dans la définition et la mise en œuvre de leurs projets et de leurs politiques publiques. Elle dispose d'une capacité de mobilisation de nombreuses données territoriales dans différentes thématiques (habitat, mobilité, aménagement, économie, environnement...). Elle réalise un travail d'observation et d'analyse pour suivre les évolutions des territoires.

Son fonctionnement repose sur un partenariat réparti en trois collèges :

- les membres de droit (État, Région, Département des Pyrénées-Atlantiques, Communautés d'agglomération Pays Basque et Pau-Béarn-Pyrénées),
- les membres actifs (les EPCI et syndicats mixtes porteurs de SCoT notamment),
- Les membres simples (acteurs de ville et des territoires).

L'agence dispose d'un contrat-projet, bâti pour 6 ans avec un programme d'activité partenarial annuel qui identifie les besoins et enjeux de chaque membre de l'AUDAP et définit les modalités de conduite des actions menées dans un esprit de mutualisation.

Telles que définies par l'article L. 132-6 du code de l'urbanisme, les cinq missions socles d'une agence d'urbanisme sont les suivantes :

- suivre les évolutions urbaines et développer l'observation territoriale,
- participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés,
- préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques,
- contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine,
- accompagner les coopérations transfrontalières et les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines.

La Communauté de communes souhaite adhérer à l'AUDAP au titre du collège des membres actifs pour un montant de cotisation annuelle de 5 000 €. Cette adhésion nécessite la désignation d'un représentant de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pour siéger à son assemblée générale.

La candidature de Monsieur Jean-François Monet est proposée.

*Monsieur Jean-François Monet précise que la Communauté de commune dispose déjà d'une feuille de route de portée assez générale et construite avec les anciens élus. Sous ce nouveau mandat, il est encore temps de se doter d'un projet co-construit avec les nouveaux élus, afin qu'il soit fédérateur et si possible à forte connotation environnementale. L'AUDAP aidera MACS à mettre en place des politiques d'aménagement adaptées et à*

harmoniser, donner de la cohérence à l'ensemble des projets en mettant en avant durable et la qualité paysagère. Il rappelle qu'une phase de révision du SCoT est regarder notamment les autres territoires en termes d'études et que l'AUDAP touche aussi le Grand Dax et le Seignanx. Tous les acteurs du territoire et les habitants seront associés.

Envoyé en préfecture le 01/04/2021

Reçu en préfecture le 01/04/2021

ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE



Monsieur le président ajoute que l'enjeu pour les prochaines années est de développer un projet de territoire à partir des souhaits, envies, ambitions et désirs des élus de MACS, et de leur vision prospective du territoire. La feuille de route a été élaborée par les élus de l'ancien mandat, qui représentent 40 % des élus actuels de MACS. Elle est donc légitime et pour la construire en cohérence, l'aide des structures compétentes en la matière est nécessaire. L'AUDAP a prouvé ses compétences par ses réalisations et travaux, avec une trentaine de techniciens spécialistes en urbanisme, en environnement, en sociologie ou encore en démographie. Ce serait la possibilité de bénéficier d'un outil qui fédère le territoire plus largement et accompagne MACS dans les démarches autour de la mobilité sur le bassin de vie. Le projet de territoire servira à conduire une politique sur les années à venir, sur ce mandat et ceux d'après, et servira de base aux réflexions et actions. Il est question de construire quelque chose d'opérationnel et de travailler pour et sur le territoire. Il estime que l'adhésion à l'AUDAP représente un premier pas vers un travail encore plus en profondeur qui associera les élus et les services, les partenaires extérieurs (État, Région et Département) mais aussi les populations. Il n'envisage pas de bâtir une stratégie de territoire sans prendre attache avec les habitants, les informer et les associer dans la démarche.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'adhérer à l'association Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP) pour un montant de cotisation annuelle de 5 000 €,
- conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, de ne pas procéder à la désignation du représentant de MACS pour siéger à l'assemblée générale de l'association au scrutin secret,
- de désigner, considérant la candidature unique présentée :  
Monsieur Jean-François Monet en tant que représentant de la Communauté de communes au sein de l'assemblée générale de l'AUDAP,
- d'autoriser le Président ou son représentant à notifier la présente à l'AUDAP,
- d'autoriser le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

## 7 - NUMÉRIQUE - SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL) DIGITAL MAX - DÉPLOIEMENT DE LA TÉLÉPHONIE VOIX SUR IP - APPROBATION DU PROJET D'AVENANT N° 1 À LA CONVENTION D'APPORT EN COMPTE D'ASSOCIÉS

Rapporteur : Madame Frédérique CHARPENEL

La société publique locale (SPL) Digital Max a été constituée le 11 février 2014 par la Communauté de communes MACS et ses communes membres pour établir et exploiter un réseau de communications électroniques, qui a vocation à raccorder l'ensemble de leurs sites et bâtiments et exploiter le réseau WiFi repris en gestion du délégataire MACS THD.

Pour mémoire, la SPL a engagé depuis la fin de l'année 2017 un programme de reprise de l'ensemble des contrats d'abonnements des communes membres au téléphone fixe et d'accès à internet reposant sur la boucle locale téléphonique, en intervenant en tant que mandataire de celles-ci.

L'objectif de ce programme, qui constitue l'objet premier de la SPL Digital Max, est de faire basculer, à terme, l'ensemble des accès dits « fixes » de télécommunications (téléphonie et accès à internet) des communes membres et de la Communauté de communes MACS sur le réseau de fibre optique de la SPL.


D'un point de vue budgétaire et financier, ce programme suppose un investissement total de l'ordre de 415 800 euros. La SPL a sollicité un prêt de la Communauté de communes MACS prenant la forme d'un apport en compte courant d'associés, en soutien pour le financement d'une partie du projet, d'un montant de 120 000 euros (au titre de l'acquisition des téléphones et du matériel de sécurisation du lien de transport local de la SPL).

Conformément aux dispositions des articles L. 1522-4 et L. 1522-5 du code général des collectivités territoriales, ledit apport doit faire l'objet d'une convention entre la Communauté de communes MACS et la SPL.

Cette convention a été approuvée par le conseil communautaire du 23 mai 2019 et signée par les parties le 17 juin 2019. Elle fixe notamment les modalités de remboursement de l'avance par la SPL à la Communauté de

communes. Son article 4 détermine les mesures applicables dans l'hypothèse où la convention, la SPL Digital Max se trouverait confrontée à des difficultés financières de nature à empêcher de respecter l'échéancier de remboursement prévu.

Envoyé en préfecture le 01/04/2021  
 Reçu en préfecture le 01/04/2021  
 ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE



La SPL a remboursé 50 % de l'avance, soit 60 000 € dans les délais impartis et a sollicité la Communauté de communes afin de réexaminer l'échéancier pour le remboursement des 50 % restants.

Ainsi, l'avenant n° 1 propose de fixer l'échéancier suivant :

- juin 2021 : 16,67 % soit vingt mille (20 000) euros
- juin 2022 : 16,67 % soit vingt mille (20 000) euros
- juin 2023 : 16,67 % soit vingt mille (20 000) euros

La durée de la convention initialement fixée à deux (2) ans à compter de sa signature serait prolongée en considération de ce nouvel échéancier pour une nouvelle période de deux (2) ans, soit jusqu'au 17 juin 2023.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver le projet d'avenant n° 1 à la convention d'apport en compte courant d'associés à conclure entre la Communauté de communes MACS et la SPL Digital Max, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ce projet d'avenant n° 1, ainsi que toute pièce ou document se rapportant à l'exécution de la présente.

**8 - INFORMATIONS SUR LES DÉCISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE PRÉSIDENT EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 5211-10 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 24 SEPTEMBRE ET 26 NOVEMBRE 2020 PORTANT DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRÉSIDENT**

Rapporteur : Monsieur le Président

**A - INFORMATIQUE**

Décision du président n° 20201118DC72 en date du 18 novembre 2020 portant autorisation de cession à titre onéreux des matériels dont elle n'a plus l'usage, ci-après listés, à destination du personnel de la Communauté de communes :

Désignation détaillée (description, marque, type des biens remis)	Date d'acquisition	Valeur unitaire estimée	Lieu de dépôt	Date limite d'enlèvement	Prix unitaire de vente	Quantité
Tablette I-Pad Mini (chargeur non compris)	2017	0 €	Service informatique MACS-CIAS	dans les 15 jours d'attribution	25 €	200

Décision du président n° 20201216DC73 en date du 16 décembre 2020 portant autorisation de cession à titre onéreux des matériels ci-après listés, dont elle n'a plus l'usage, par le biais du site internet de ventes aux enchères <https://enchères-domaine.gouv.fr/hermes/> :

Désignation détaillée	Date d'acquisition	Prix unitaire de départ des enchères	Quantité
Tablette Apple iPad Mini 1 - 16 Go Wifi Only - Modèle iPad 2,5 - Sans housse de protection	2014	25 €	100 unités
Tablette Apple iPad Mini 1 - 16 Go Wifi Only - Modèle iPad 2,5 - Sans housse de protection	2014	25 €	100 unités
Tablette Apple iPad Mini 1 - 16 Go Wifi Only - Modèle iPad 2,5 - Sans housse de protection	2015	25 €	100 unités
Tablette Apple iPad Mini 1 - 16 Go Wifi Only - Modèle iPad 2,5 - Sans housse de protection	2015	25 €	100 unités
Tablette Apple iPad Mini 1 - 16 Go Wifi Only - Modèle iPad 2,5 - Sans housse de protection	2015	25 €	100 unités

Les tablettes sont vendues :

- fonctionnelles et gravées au dos avec le logo de la Communauté de communes MACS ;

- réinitialisées et vidées de leurs données ;
- sans chargeur.

Envoyé en préfecture le 01/04/2021

Reçu en préfecture le 01/04/2021



ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE

## B - ÉDUCATION

Décision du président n°20201216DC74 en date du 16 décembre 2020 portant mise à disposition de locaux par les communes de Magescq, Saint-Martin de Hinx et Saubion à la Communauté de communes pour les besoins de l'exercice de sa compétence en matière de pilotage du projet éducatif communautaire, en particulier le fonctionnement d'un lieu d'accueil enfants-parents (LAEP) itinérant :

- d'une partie des locaux du Groupe scolaire de Magescq, sis 15 avenue du Marensin à Magescq,
- d'une partie des locaux de la Garderie communale de Saint-Martin de Hinx, sise 120 rue de l'Europe à Saint-Martin de Hinx,
- d'une partie des locaux de la Maison de l'Enfance et des associations, sise rue de l'école à Saubion.

Décision du président n°20201216DC76 en date du 16 décembre 2020 portant sur le règlement de fonctionnement et le règlement intérieur du lieu d'accueil enfants-parents (LAEP) itinérant.

## C - SOCIAL

Décision du président n°20201216DC75 en date du 16 décembre 2020 portant sur la signature d'un contrat de location avec Habitat et Humanisme afin d'expérimenter l'intermédiation locative (IML) aux bénéficiaires des habitants du territoire de MACS, dans la continuité du dispositif des Hôtels sociaux, au sein d'un immeuble sis 29 avenue des acacias à Capbreton, constitué d'une maison et d'une véranda d'une superficie totale de 75 m<sup>2</sup>.

## D - MARCHÉS PUBLICS

- Services

Néant

- Fournitures

### Achat de véhicules pour la Communauté de communes MACS

Notification : le 18 décembre 2020

Titulaire : BASKOTO SAS RENAULT à Bayonne (64 100), mandataire du groupement avec la société DIAC LOCATION SA à Noisy le Grand (93160)

Montant :

- De 27 563,52 € HT soit 35 573,52 € TTC pour l'acquisition de 2 véhicules de catégorie B,
- De 71,05 € HT mensuel par véhicule pour la location de la batterie pour une durée de 60 mois / 50 000 KM,
- Reprise du véhicule Renault Clio Break pour un montant de 50 € TTC,
- La prestation supplémentaire éventuelle n°1 : garantie pièces et main d'œuvre toute pièce ou éléments est aussi retenue.

- Travaux

### Travaux de rénovation énergétique des bâtiments A et B et restructuration partielle du bâtiment B de la Communauté de communes MACS

Notification : le 10 décembre 2020

Attributaires et montants :

Lot	Intitulé	Attributaire
1	plâtrerie – faux plafonds	COUSTOURET à Azur (40) : 24 315,46 € HT
2	menuiseries intérieures	ITOIZ à Espelette (64) : 6 072 € HT
3	carrelage – faïence	CMC à Seignosse (40) : 1 471,64 € HT
4	peinture	PAU PEINTURES à Serres-Castet (64) :

		3 007,40 € HT base 2 062,90 € HT PSE	Envoyé en préfecture le 01/04/2021 Reçu en préfecture le 01/04/2021
5	serrurerie	ABC SERRURERIE (40) : 2 800 € HT	à Saint-Geours-de-Maremne ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE
6	menuiseries extérieures	LAPEGUE HABITAT à Méés (40) : 53 606 € HT base 10 225 € HT PSE	
7	électricité	FAUCHE CUNY à Saint-Vincent-de-Paul (40) : 13 500 € HT	
8	plomberie – chauffage – climatisation – ventilation	CLIM SERVICES à Soustons (40) : 25 847,12 € HT base 1 270,71 € HT PSE 1 355,44 € HT PSE 2 4 088,50 € HT PSE 4	



Avenant n°6 : Travaux de signalisation horizontale permanente et temporaire sur le territoire de la Communauté de communes MACS - lot 1 et lot 2

Notification : le 31 décembre 2020

Objet : ajout d'un prix nouveau au bordereau des prix initiaux des accords cadre à bon de commande des lot 1 et 2, afin de permettre la réalisation complète des prestations prévues à l'accord cadre. L'avenant n'a pas d'incidence financière sur le montant. Les autres clauses et pièces de l'accord cadre demeurent inchangées.

**D - ESCALE NUMÉRIQUE**

Décision du président n°20210113DC01 en date du 13 janvier 2021 portant sur l'approbation du règlement intérieur de l'Escale Numérique (Soustons et Saint-Vincent de Tyrosse) qui fixe les modalités d'accueil, les services proposés et les responsabilités incombant aux usagers des lieux.

**E - URBANISME**

Décision du président n°20210113DC03 en date du 13 janvier 2021 portant délégation du droit de préemption urbain au profit de la commune de Capbreton à l'occasion de l'aliénation de l'immeuble cadastré section AS n° 4 sis 2 place de la Pépinière.


Le conseil communautaire prend acte de des informations.

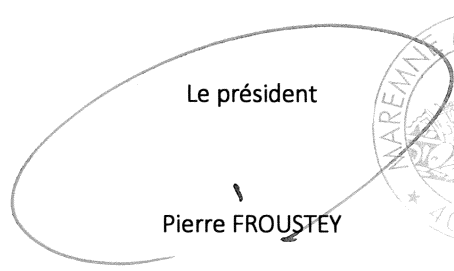
*Monsieur Mathieu Diriberry a été concerné par la non convocation à l'atelier finances et souhaite faire remonter l'information, car il trouve fort désagréable de ne pas recevoir une convocation, de ne pas pouvoir être présent et s'en excuser. Ce fut le cas également pour le conseil municipal de Saint-Geours de Maremne où 13 conseillers n'ont pas reçu la convocation.*

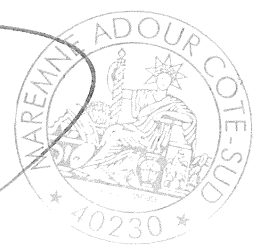
*Madame Frédérique Charpenel explique qu'il y a effectivement eu un souci avec la Kbox et que les services de la Communauté de communes sont en train d'évaluer cette prestation et d'étudier d'autres prestataires.*

*Monsieur le Président informe l'assemblée de la date du prochain conseil qui se réunira le 25 mars 2021. Cette séance sera consacrée essentiellement au vote des budgets primitifs. Il remercie l'ensemble des élus et leur souhaite une bonne soirée.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45.

Le secrétaire de séance  
  
 Mathieu DIRIBERRY

Le président  
  
 Pierre FROUSTEY



Envoyé en préfecture le 01/04/2021

Reçu en préfecture le 01/04/2021



ID : 040-244000865-20210325-20210325D01A-DE