



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 6 DÉCEMBRE 2018 À 18 HEURES 30  
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :  
en exercice : 54  
présents : 38  
absents représentés : 13  
absents : 3

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 6 DÉCEMBRE 2018**

L'an deux mille dix-huit, le six du mois de décembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 28 novembre 2018, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislav de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

**Présents :**

Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Frédérique CHARPENEL, Jean-Claude DAULOUÈDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Patrick BENOIST, Benoît DARETS, Arnaud PINATEL, Nicole CHUSSEAU, Aline MARCHAND, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Xavier GAUDIO, Lionel CAMBLANNE, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Nathalie DECOUX, Jean-Luc DELPUECH, Louis GALDOS, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Pierre PECASTAINGS, Michel PENNE, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Christine TOULAN ARRONDEAU, Jean-Louis VILLENAVE.

**Absents représentés :**

Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, Mme Nelly BETAILLE a donné pouvoir à M. Patrick LACLEDERE, Mme Catherine COLL a donné pouvoir à Mme Nicole CHUSSEAU, Mme Cécile CROCHET a donné pouvoir à M. Arnaud PINATEL, M. Fabrice DATCHARRY a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, M. Michel DESTENAVE a donné pouvoir à M. Jean-Louis VILLENAVE, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, M. Éric KERROUCHE a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à M. Alain LAVIELLE, Mme Isabelle MAINPIN a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE, Mme Françoise TROCCARD a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE.

Absents : Monsieur Hervé BOUYRIE, Madame Nathalie CASTETS, Madame Chantal JOURAVLEFF.

Secrétaire de séance : Madame Stéphanie MORA DAUGAREIL.

**OBJET : FONCIER - PROJET D'AMÉNAGEMENT URBAIN DU SECTEUR TOURREN À SAINT-VINCENT DE TYROSSE - ACQUISITION D'UN IMMEUBLE TERTIAIRE SOUS LA FORME D'UNE VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHÈVEMENT (VEFA) À LINKCITY CENTRE SUD-OUEST**

**Rapporteur : Monsieur le Président**

La Communauté de communes a confié, suite à un appel à projet, l'aménagement d'un ensemble foncier situé le long de la RD 33 à Saint-Vincent de Tyrosse, à proximité du site de son siège administratif, à Linkcity Centre Sud-Ouest.

Ce programme réunit dans une même opération plusieurs fonctions, à la fois d'habitation mais aussi professionnelles à vocation médicale. Il s'agit ainsi :

- d'une résidence « intergénérationnelle », de logements avec services, à vocation sociale, adaptée aux seniors, dénommée « Résidence Amaza », de 41 logements.

Ladite résidence de logements à vocation sociale comprendra une salle commune d'environ 50 m<sup>2</sup>, le tout d'une surface de 2 415 m<sup>2</sup> SHAB environ.

Le rez-de-chaussée de la première cage d'escalier comprendra :

- magasin d'optique : 137 m<sup>2</sup> SDP environ,
- pharmacie : 397 m<sup>2</sup> SDP environ.
- un pôle médical sur deux niveaux en superstructure, de 1 512 m<sup>2</sup> SU environ, répartis comme suit :
  - pôle médical 1 : 652 m<sup>2</sup> SU environ,
  - pôle médical 2 : 860 m<sup>2</sup> SU environ.
- une résidence de logements en accession libre, répartis sur trois bâtiments avec chacun trois niveaux en superstructure comportant 17 logements chacun, soit 51 logements au total.
- un bâtiment tertiaire, composé de deux niveaux en superstructure de 643 m<sup>2</sup> SDP environ.

Ainsi, en accompagnement du renouvellement de son siège administratif, MACS a souhaité saisir l'opportunité de l'aménagement de ce programme pour acquérir des surfaces tertiaires supplémentaires lui permettant d'envisager, notamment l'accueil de son restaurant administratif.

Le bâtiment visé sera livré en surfaces « brut de béton », nécessitant par la suite des adaptations afin de répondre aux besoins communautaires.

Les estimations des travaux d'adaptation et d'aménagement internes du bâtiment sont évalués à ce jour à quatre cent cinquante mille euros (450 000,00 €).

Le prix de vente proposé par la société Linkcity Centre Sud-Ouest est de sept cent mille euros hors taxe (700 000,00 € HT), auquel s'ajoute le montant de la taxe sur la valeur ajoutée de cent quarante mille euros (140 000,00 €) au taux applicable actuellement en vigueur de 20 %, soit un prix de vente taxe à la valeur ajoutée incluse, en considération du taux de TVA actuellement en vigueur, de huit cent quarante mille euros (840 000,00 €). Les services de France Domaine estiment le bien à 770 000 €.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

*VU le code civil ;*

*VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-37, R. 5211-13 et R. 5211-13-1 ;*

*VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 1111-1, L. 1211-1, L. 1212-1 et suivants ;*

*VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2017/1076 en date du 22 décembre 2017 portant modification et mise en conformité des statuts de la Communauté de communes conformément aux dispositions de l'article 68-I de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2017 portant désignation du lauréat de l'appel à projet, la société Linkcity, pour l'aménagement urbain du secteur Tourren à Saint-Vincent de Tyrosse ;*

*VU l'avis de France Domaine en date du 27 novembre 2018, n° de référence 2018-40284V1046 ;*

*CONSIDÉRANT que la Communauté de communes a confié à la société Linkcity, à l'issue d'une procédure lancée le 7 juillet 2016, l'aménagement urbain du secteur Tourren à Saint-Vincent de Tyrosse ;*

*CONSIDÉRANT que la Communauté de communes a exprimé le besoin de surfaces tertiaires supplémentaires pour l'exercice de ses activités communautaires ;*

*CONSIDÉRANT que les négociations menées avec la société Linkcity ont permis de préciser les modalités d'acquisition d'un bâtiment livré en surface « brut de béton », formalisées dans le cadre du projet d'acte de vente annexé à la présente ;*

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

- d'approuver l'acquisition d'un bâtiment en surface aménagées « brut de béton » en vue de l'utilisation pour ses activités communautaires, moyennant le prix de sept cent mille euros hors taxe (700 000,00 € HT), auquel s'ajoute le montant de la taxe sur la valeur ajoutée de cent quarante mille euros (140 000,00 €) au taux applicable actuellement en vigueur de 20 %, soit un prix de vente taxe à la valeur ajoutée incluse de huit cent quarante mille euros (840 000,00 €),

- de prendre acte de l'inscription des crédits nécessaires à la poursuite de cette acquisition en VEFA sur le budget de la Communauté de communes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte de vente, dont le projet est annexé à la présente, par la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud au profit de la société Linkcity, d'un bâtiment de 643 m<sup>2</sup> SDP, situé dans le programme immobilier développé par le vendeur,
- 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.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication ou affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. Depuis le 30 novembre 2018, outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). »

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme  
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 6 décembre 2018

 Le président,  
Pierre Froustey