



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 23 MAI 2019 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 33
absents représentés : 15
absents : 6

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 23 MAI 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-trois du mois de mai à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 15 mai 2019 s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislas 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, Arnaud PINATEL, Nicole CHUSSEAU, Aline MARCHAND, Didier SARCIAT, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Anne-Marie DAUGA, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Louis GALDOS, Valérie GELEDAN, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Pierre PECASTAINGS, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN Christine TOULAN-ARRONDEAU, Françoise TROCCARD.

Absents représentés :

M. Francis BETBEDER est suppléé par Mme Nathalie VALENTIN, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Hervé BOUYRIE est suppléé par M. Bernard MORESMAU, Mme Nelly BÉTAILLE a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Cécile CROCHET a donné pouvoir à M. Arnaud PINATEL, M. Benoît DARETS a donné pouvoir à Mme Christine TOULAN-ARRONDEAU, M. Fabrice DATCHARRY a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, M. Éric KERROUCHE a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à Mme Françoise TROCCARD, M. Francis LAPÉBIE a donné pouvoir à Mme Nathalie VALENTIN, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à Mme Aline MARCHAND, M. Michel PENNE a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, M. Jean-Louis VILLENAVE a donné pouvoir à M. Michel DESTENAVE.

Absents : Mesdames Christine GAYON, Nathalie CASTETS, Catherine COLL, Nathalie DECOUX, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Chantal JOURAVLEFF.

Secrétaire de séance : Monsieur Michel LAUSSU.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE CRAMAT À SOUSTONS -
AUTORISATION DE SIGNATURE DES ACTES DE VENTE POUR L'ACQUISITION DES TERRAINS NÉCESSAIRES À LA
RÉALISATION DE L'EXTENSION DE LA ZONE

Rapporteur : Monsieur Arnaud PINATEL

Afin de répondre à diverses demandes d'entreprises souhaitant s'installer sur la zone d'activité de Cramat à Soustons, la Communauté de communes MACS souhaite aménager 3 à 4 parcelles en extension Sud de l'actuelle zone, sur une surface d'environ 1,35 ha. Un autre secteur sera aménagé dans un second temps, en continuité Est de la zone, sur une surface d'environ 5,5 ha.

Ces futurs secteurs de zone d'activité économique sont destinés à accueillir des activités artisanales, commerciales, industrielles et de services.

Dans le cadre de l'aménagement de l'extension Sud de la zone d'activité économique, le conseil communautaire, réuni le 28 mars 2019, a approuvé l'acquisition de :

- 6 544 m² appartenant à la commune de Soustons :
 - parcelle BV 441 (342 m²),
 - parcelle BV 475 (6202 m²),
- 11 500 m² appartenant à l'indivision de Senneville :
 - partie de la parcelle BV 479p : environ 6000 m²,
 - partie de la parcelle BV 104p : environ 6100 m².

Or, des études de conception complémentaires ont révélé la nécessité d'élargir :

- la voie d'accès aux parcelles en vue de faciliter les manœuvres des autobus et poids-lourds,
- la piste DFCI reliant la voie de Maoucout au massif forestier.

Dans ces circonstances, les emprises à acquérir auprès de l'indivision de Senneville sont réévaluées de la façon suivante :

- partie de la parcelle BV 479p : environ 7 250 m²
- partie de la parcelle BV 473p : environ 140 m²
- partie de la parcelle BV 104p : environ 6 100 m²

soit une surface globale d'environ 13 490 m².

Le prix défini pour l'acquisition des propriétés de Senneville, négocié à 18 € HT/m², reste inchangé. Les frais de distraction de ces emprises d'un plan de gestion forestière, évalués à environ 2 € HT/m², doivent être ajoutés.

Le montant de l'acquisition définitive des terrains auprès de l'indivision de Senneville est donc estimé à 269 800 €. Le prix définitif de la mutation sera arrêté dès confirmation des surfaces précises à acquérir suivant bornage et facturation des frais de distraction correspondants par l'administration fiscale.

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'autorisation pour le Président de signer par devant notaire les promesses de vente, puis les actes authentiques de vente à intervenir avec l'indivision de Senneville sur la base des nouvelles surfaces définies ci-dessus.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code civil ;

VU le code général des propriétés des personnes publiques, notamment son article L. 3211-14 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1311-9 à L. 1311-11 et L. 2241-1 ;

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 76-II de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et portant modification des statuts ;

VU la délibération du 13 avril 2012 portant création et adoption du budget annexe de la zone d'activité économique communautaire de Cramat à Soustons ;

VU la délibération du 28 mars 2019 approuvant l'acquisition des emprises nécessaires à l'aménagement de ce secteur Sud de la zone d'activité de CRAMAT à Soustons, auprès de la commune de Soustons et de l'indivision de Senneville ;

VU l'avis de France Domaine en date du 12 février 2018, référencé 2018-40310V0092 ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes doit acquérir, pour les besoins d'extension Sud et Est de la zone précitée, les parcelles cadastrées section BV n° 473p, 479p et 104p auprès de l'indivision de Senneville au prix de 18 € HT/m², auquel s'ajoutent environ 2€ /m² de frais de distraction ;

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

- 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 l'indivision de Senneville pour l'acquisition des parties de parcelles cadastrées section BV 473p d'environ 140 m², BV 479p de 7 250 m² et BV 104p de 6 100 m², au prix de 18 € HT /m², auquel s'ajoutent environ 2 € HT/m² de frais de distraction, soit une acquisition totale d'environ 13 490 m² pour un prix estimé de 269 800 €, étant précisé que :
 - les surfaces exactes des parties de parcelles précitées seront déterminées après établissement du document d'arpentage par le géomètre, et le prix de vente hors taxe définitif s'y rapportant sera calculé sur la base de 18 € HT/m², auquel s'ajoutent environ 2 € HT/m² de frais de distraction ; les frais de distraction dus seront déterminés sur la base de leur facturation par l'administration fiscale,
 - les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant aux actes 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.

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.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 23 mai 2019



Le président,

Pierre Froustey

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Pôle Gestion publique

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 8 place d'Espagne 64 019 PAU CEDEX

Téléphone : 05-59-82-24-00

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Eric DUNY

Téléphone : 05 59 82 24 59

Courriel : eric.duny@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-40310V0092

Le 12 février 2018

Le Directeur départemental des finances publiques
des Pyrénées-atlantiques
Pôle d'évaluation domaniale

à

Communauté de communes
Maremne-Adour-Côte Sud
Allée des Camélias
40 230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : DIVERSES PARCELLES OU EMPRISES EN SECTEUR ZAE.

ADRESSE DU BIEN : MANCAMP, SOUSTONS

VALEUR VÉNALE : 30 €/m² HT (1AUi), 1 €/m² (N).

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

La Communauté de communes MACS

Carole MOUTEL-GROS

2 – Date de consultation

Date de réception

Date de constitution du dossier « en état »

: 09/01/2018

: 31/01/2018

: 31/01/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition de terrains pour étendre une zone d'activité.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BV 56p-96-103-104-433-435p-442-443-475-479p et BL 661p.

Description du bien : *parcelles planes, environ 7 ha.*

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : divers propriétaires.
- situation d'occupation : terrains considérés comme libres.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zonages IAUi principalement, zonage N pour certaines emprises en nature de voirie future.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative.

La valeur vénale du bien est estimée à 30 €/m² HT pour les emprises en zone IAUi, et 1 €/m² pour le zonage N.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Eric DUNY, inspecteur.