



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 5 DÉCEMBRE 2019 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 36
absents représentés : 13
absentes : 5

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 5 DÉCEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le cinq du mois de décembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 27 novembre 2019, 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, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Anne-Marie DAUGA, Louis GALDOS, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Pierre PECASTAINGS, Michel PENNE, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Christine TOULAN-ARRONDEAU, Jean-Louis VILLENAVE.

Absents représentés :

Mme Christine BENOIT a donné pouvoir à M. Jean-Claude SAUBION, Mme Nelly BÉTAILLE a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Isabelle MAINPIN, Mme Cécile CROCHET a donné pouvoir à M. Arnaud PINATEL, M. Fabrice DATCHARRY a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Nathalie DECOUX a donné pouvoir à Mme Anne-Marie DAUGA, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, 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. Lionel CAMBLANNE, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE, Mme Françoise TROCCARD a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE.

Absentes : Mesdames Aline MARCHAND, Nathalie CASTETS, Catherine COLL, Chantal JOURAVLEFF, Corine LAFITTE.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Louis VILLENAVE.

OBJET : FONCIER - CONSTITUTION DE RÉSERVE FONCIÈRE POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE SUR LA COMMUNE DE CAPBRETON PAR EXERCICE DU DROIT DE PRIORITÉ CRÉÉ EN FAVEUR DE MACS SUR LE BIEN CADASTRÉ SECTION BT N° 161 ET 163 SIS 79 AVENUE GEORGES POMPIDOU À CAPBRETON - RACHAT PAR L'EPFL LANDES FONCIER

Rapporteur : Monsieur le Président

Les réflexions et études menées sur le devenir des quais du Port de Capbreton et de ses abords ont révélé la nécessité de trouver des solutions pour accueillir, dans de bonnes conditions, les activités touristiques, portuaires et maritimes à proximité de l'actuel bâtiment « La Capitainerie ».

Compte tenu du positionnement stratégique des bâtiments situés sur les parcelles section BT n° 161 (1 050 m²) et 163 (75 m²), le tout, situé 79 avenue Georges Pompidou, 40130 Capbreton d'une surface totale de 1 125 m², et afin d'accueillir, dans de bonnes conditions, les activités touristiques, portuaires et maritimes existantes et à

venir à proximité de l'actuel bâtiment « La Capitainerie », il a été décidé d'exercer le droit de priorité pour acquérir les 2 parcelles faisant l'objet d'une cession par l'Etat, propriétaire actuel.

Il est demandé le rachat par l'EPFL Landes foncier des parcelles section BT n° 161 (1 050 m²) et 163 (75 m²), le tout, situé 79 avenue Georges Pompidou, 40130 Capbreton d'une surface totale de 1 125 m² au prix de 1 300 000 €.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 240-1 à L. 240-3 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

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 les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017 et 6 décembre 2018 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Capbreton approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2011 ;

VU la délibération n° 20151217D05G du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant institution et conditions d'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé ;

VU la délibération n° 20171019D05 en date du 19 octobre 2017 portant délégation d'attributions de l'assemblée communautaire au président, en particulier son alinéa 26 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Capbreton le 4 octobre 2019 concernant la section BT parcelles 161 (1 050 m²) et 163 (75 m²), le tout, situé 79 avenue Georges Pompidou, 40130 Capbreton d'une surface totale de 1 125 m² pour un prix de 1 300 000 € ;

VU la décision de Monsieur le Président de MACS en date du 14 novembre 2019 décidant d'exercer le droit de propriété pour acquérir les biens concernant la section BT parcelles 161 (1 050 m²) et 163 (75 m²), le tout, situé 79 avenue Georges Pompidou, 40130 Capbreton d'une surface totale de 1 125 m² pour un prix de 1 300 000 € ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'établissement public foncier local (EPFL) « Landes Foncier » et la qualité d'adhérent de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 4 juin 2009 portant modification des statuts de l'EPFL « Landes Foncier » ;

VU le règlement intérieur de l'EPFL « Landes Foncier » ;

CONSIDÉRANT l'intérêt majeur de la situation de ces parcelles situées sur le Port de Capbreton et à proximité immédiate du bâtiment de la Capitainerie abritant le service « port et lac » de la Communauté de communes, en vue d'y développer un projet d'intérêt général ;

CONSIDÉRANT que l'étude de programmation sur le devenir des quais du Port de Capbreton et de ses abords, lancée en 2018, révèle la nécessité de trouver des solutions pour accueillir, dans de bonnes conditions, les activités touristiques, portuaires et maritimes à proximité de l'actuel bâtiment « La Capitainerie » ;

CONSIDÉRANT que dans ces circonstances, le président a décidé d'exercer le droit de priorité créé en faveur de MACS dont il est titulaire sur le fondement de l'article L. 240-1 du code de l'urbanisme aux conditions proposées dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 4 octobre 2019 en mairie de Capbreton ;

CONSIDÉRANT par ailleurs la possibilité offerte à l'EPFL, en vertu des dispositions de son règlement intérieur, de procéder à un rachat des biens précités acquis par exercice du droit de priorité pour mise en œuvre du portage foncier et financier ;

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

- d'autoriser le rachat par l'EPFL « Landes Foncier » des parcelles section BT, n° 161 (1 050 m²) et 163 (75 m²), le tout, situé 79 avenue Georges Pompidou, 40130 Capbreton d'une surface totale de 1 125 m² au prix de 1 300 000 €, étant précisé que les frais, droits, honoraires de toute nature s'y rapportant seront supportés par l'EPFL « Landes Foncier »,
- d'approuver les conditions du portage foncier et financier ci-après rappelées :

a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de Landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à 4 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL. Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) Portage Financier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de l'EPFL, la durée du portage financier de l'opération est fixée à 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL.

c) Usage du bien

Conformément au Chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens,
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux,
- à n'entreprendre aucun travaux,

sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL.

- de s'engager à reprendre auprès de l'EPFL « Landes Foncier » le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes :

Détermination du prix de revente

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

Prix d'acquisition du bien + Frais issus de l'acquisition (*frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités...*)

Précision faite qu'au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes correspondant aux investissements lourds réalisés par l'EPFL conformément au règlement intérieur.

Païement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

Option n°2 :

Païements progressifs sur 5 ans : 15 % les 4 premières années, le solde la 5^{ème} année (*le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte*)

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte authentique de vente à intervenir avec l'EPFL « Landes Foncier » pour le rachat du bien précité, ainsi que toute pièce ou 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 6 décembre 2019

Le président,

Pierre Froustey