



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 26 NOVEMBRE 2020 À 18 HEURES 30  
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :  
en exercice : 58  
présents : 51  
absents représentés : 6  
absent : 1

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 26 NOVEMBRE 2020**

L'an deux mille vingt, le vingt six du mois de novembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 18 novembre 2020, 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, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHE, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Alexandre LAPÈGUE, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Elisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Carine QUINOT, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Patrick TAILLADE, Yves TREZIÈRES, Serge VIAROUGE, Christophe VIGNAUD, Mickaël WALLYN.

**Absents représentés :**

M. Lionel CAMBLANNE a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, Mme Chantal COMBEAU a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Laetitia GIBARU a donné pouvoir à M. Alexandre LAPÈGUE, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, M. Olivier PEANNE a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS.

Absent : Monsieur Serge MACKOWIAK.

Secrétaire de séance : Monsieur Henri ARBEILLE.

**OBJET : URBANISME - ACQUISITION DU BIEN SIS 29 RUE DES ACACIAS A CAPBRETON - PORTAGE FONCIER ET FINANCIER PAR L'EPFL « LANDES FONCIER » ET CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION POUR TRAVAUX ET POUR USAGE PAR DES TIERS**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

Par décision n° 20200716DC41 du 16 juillet 2020, le président de MACS a délégué l'exercice de son droit de préemption urbain à l'établissement public foncier local (EPFL) « Landes Foncier » auquel MACS adhère, à l'occasion de l'aliénation du bien désigné ci-après :

- une maison sur un terrain de 508 m<sup>2</sup>, située 29 avenue des Acacias à Capbreton (40130), cadastrée sous les numéros 365-367-368 et 370 de la section AO.

L'exercice du droit de préemption urbain par l'EPFL a été opéré aux prix et conditions fixées dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 273 000 €, commission d'agence de 12 000 € venant en sus du prix, et servitude de passage, servitude de passage de réseaux téléphoniques, servitude de passage de réseaux eaux usées et eau potable, servitude de surplomb de toiture et de tour d'échelle.

La constitution de cette réserve foncière au profit de la Communauté de communes s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain du quartier où se situe le centre commercial E. Leclerc de Capbreton. Dans le cadre du réaménagement du centre commercial E. Leclerc situé le long du boulevard des cigales, la Communauté de communes avait en effet lancé en juin 2014, avec le groupement constitué par les bureaux d'études D'une ville à l'autre et Plan B, une étude portant sur le renouvellement urbain du site jusqu'au boulevard des cigales. L'immeuble précité représente ainsi un enjeu d'aménagement pour la mise en œuvre du projet. En effet, les réflexions travaillées conduisent à considérer sa situation à proximité du boulevard des cigales, à proximité de l'intersection avec l'avenue des acacias, comme une position privilégiée en termes d'aménagement et de fonctionnement urbain de l'ensemble du quartier.

Les conditions du portage foncier et financier de cet immeuble par l'EPFL doivent être approuvées par le conseil communautaire. De même, les conditions de mise à disposition de l'immeuble ainsi acquis par l'EPFL au profit de MACS doivent être définies dans le cadre des projets de conventions annexés.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

*VU le code général des collectivités territoriales ;*

*VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 210-1 et L. 210-2, L. 211-1, L. 211-2, L. 213-2 et L. 213-3 ;*

*VU les articles R. 211-1 à R. 211-8 et R. 213-1 à R. 213-3 du code de l'urbanisme ;*

*VU le code de l'urbanisme, notamment l'article R.213-8 b) ;*

*VU les articles L. 324-1 et suivants du code de l'urbanisme ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 7 juin 2005 sollicitant la création d'un établissement public foncier local dénommé « Landes Foncier » et approuvant le projet de statuts de cet établissement ;*

*VU l'arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2005 portant création de l'établissement public foncier local « Landes Foncier » et la qualité de membre de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;*

*VU les arrêtés préfectoraux en date des 8 juin et 7 décembre 2006, 27 mars et 20 juillet 2007, 26 septembre 2008 et 4 juin 2009 portant adhésion de collectivités et modification des statuts de l'établissement public foncier local « Landes Foncier » ;*

*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 l'EPFL « Landes Foncier » ;*

*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 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 le règlement intérieur de l'établissement public foncier local « Landes Foncier » approuvé par son conseil d'administration du 20 juin 2011 ;*

*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 la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant délégation de l'exercice des droits de préemption et droit de priorité ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 19 octobre 2017 portant délégation au président d'une partie des attributions du conseil communautaire ;*

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire n° 20200227D05B en date du 27 février 2020 ;

VU la délibération n° 20200227D05B en date du 27 février 2020 portant mise à jour du périmètre d'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé et renouvellement des délégations accordées à Monsieur le Président par délibération du conseil communautaire en date du 19 octobre 2017 en matière d'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé, que la Communauté de communes en soit titulaire ou délégataire, ainsi que les attributions relatives à la délégation de l'exercice de ces droits dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme ;

VU la décision du président de MACS n° 20200716DC41 du 16 juillet 2020 portant délégation de l'exercice du droit de préemption à l'établissement public foncier local (EPFL) « Landes Foncier » auquel MACS adhère, à l'occasion de l'aliénation du bien désigné ci-après :

- une maison sur un terrain de 508 m<sup>2</sup>, située 29 avenue des Acacias à Capbreton (40130), cadastrée sous les numéros 365-367-368 et 370 de la section AO ;

VU l'arrêté de Madame la Directrice de l'EPFL « Landes Foncier » en date du 20 juillet 2020 exerçant le droit de préemption urbain pour le compte de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud sur les parcelles susvisées aux conditions indiquées dans la déclaration d'intention d'aliéner ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes, en qualité de titulaire du droit de préemption urbain, peut déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation ;

CONSIDÉRANT que l'établissement public foncier local « Landes Foncier » est compétent pour procéder à toutes acquisitions immobilières et foncières en vue de préparer la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme pour le compte des collectivités et établissements publics de coopération intercommunale adhérents ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de fixer les modalités de portage foncier et financier assuré par l'EPFL « Landes Foncier » pour le compte de la Communauté de communes pour le bien précité ;

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

ARTICLE 1 : DE FIXER en matière de :

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 Landes Foncier 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 Landes Foncier fixe 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 communauté de communes approuve la convention ci-annexée pour lui permettre de :

- faire usage des biens
- louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- entreprendre des travaux

ARTICLE 2 : DE S'ENGAGER à reprendre auprès de 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 Landes foncier conformément au règlement intérieur

Paiement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué, selon l'option n°2 et de la façon suivante :

Paiements progressifs sur 5 ans : 15 % les 4 premières années, le solde la 5<sup>ème</sup> année (le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte).

ARTICLE 3 : D'APPROUVER les deux conventions de mise à disposition pour travaux et pour usage par des tiers, telles qu'annexées à la présente.

ARTICLE 4 : D'AUTORISER le Président ou son représentant qui est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

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. 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 27 novembre 2020

Le président,  
Pierre Froustey

