



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 6 MAI 2021 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 49
absents représentés : 8
absent : 1

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 6 MAI 2021**

L'an deux mille vingt et un, le six du mois de mai à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 28 avril 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 Alexandrine AZPEITIA, Henri ARBEILLE, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Pascal CANTAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Chantal COMBEAU, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Laetitia GIBARU, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Patrick LACLÉDÈRE, 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, Serge VIAROUGE, Christophe VIGNAUD, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

Mme Françoise AGIER a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, Mme Véronique BREVET a donné pouvoir à M. Jérôme PETITJEAN, M. Lionel CAMBLANNE a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, M. Olivier PEANNE a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, M. Yves TREZIÈRES a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE.

Absent : Monsieur Serge MACKOWIAK.

Secrétaire de séance : Madame Florence DUPOND.

OBJET : FONCIER - ACQUISITION D'UNE PROPRIÉTÉ BÂTIE SISE 225 ROUTE DE L'ADOUR À JOSSE ET APPROBATION DU PORTAGE FONCIER ET FINANCIER PAR L'EPFL « LANDES FONCIER »

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Faisant suite aux négociations engagées avec les propriétaires, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud souhaite acquérir par voie amiable le bien désigné ci-après :

- une ancienne auberge de 238 m² de surface de plancher sur un terrain de 2 020 m² situé au 225 route de l'Adour à Josse (40230) et cadastré sous le numéro 912 de la section C.

L'estimation de France Domaine propose une valeur vénale de 250 000 € permettant l'acquisition du bien précité au prix principal de 260 000 €, hors frais, honoraires, droits et taxes de toute nature s'y rapportant mis à la charge de MACS.

Située aux abords de l'Adour et du pont de la Marquèze, cette ancienne auberge du même nom est aujourd'hui fermée suite au départ en retraite de ses propriétaires.

La Communauté de communes propose d'en faire l'acquisition pour l'inscrire dans un projet à vocation touristique, valorisant la voie verte Scandibérique et la découverte de l'Adour. En effet, la proximité immédiate du fleuve et son ouverture sur la voie verte ouvrent des perspectives touristiques réelles permettant de diffuser la culture liée aux usages du fleuve et des barthes, ainsi que la connaissance de ces milieux naturels riches.

Elle souhaite recourir aux services de l'établissement public foncier local « Landes Foncier » pour procéder à cette acquisition. Les conditions du portage foncier et financier de ce bien par l'EPFL doivent être approuvées par le conseil communautaire, d'une part et par le conseil d'administration de Landes Foncier, d'autre part.

Par une décision en date du 2 mars 2021, Monsieur le Maire de Josse s'est prononcé favorablement sur l'acquisition projetée via l'EPFL « Landes Foncier », en application du dernier alinéa de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, selon lequel « *Sauf convention prévue au sixième alinéa du présent article, aucune opération de l'établissement public [foncier local] ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune* ».

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 324-1 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne 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 l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL "LANDES FONCIER" et la qualité d'adhérent de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

VU les statuts de l'EPFL « Landes Foncier » ;

VU la décision du Maire de Josse en date du 2 mars 2021 donnant un avis favorable sur l'acquisition projetée par l'intermédiaire de l'EPFL « Landes Foncier » ;

VU l'avis de France Domaine en date du 26 avril 2021 ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes souhaite acquérir une propriété bâtie cadastrée section C n° 912 sise 225 route de l'Adour à Josse (40230) pour une contenance de 2 020 m² ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de cette parcelle, à l'issue du portage foncier et financier assuré par l'EPFL « Landes Foncier », permettra de réaliser un projet à vocation touristique, valorisant la voie verte Scandibérique et la découverte de l'Adour ;

CONSIDÉRANT que Monsieur le Maire de Josse s'est prononcé favorablement sur l'acquisition projetée via l'EPFL « Landes Foncier », en application du dernier alinéa de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme ;

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 :

- d'autoriser l'acquisition à l'amiable de la propriété bâtie sise 225 route de l'Adour à Josse, cadastrée section C n° 912, pour une contenance de 2 020 m², ladite parcelle appartenant à Monsieur LABORDE et Madame COUTURE, et de déléguer cette acquisition à « LANDES FONCIER », pour un prix de 260 000 € (deux cent soixante mille euros),
- de fixer les conditions suivantes du portage foncier et financier de l'acquisition par l'EPFL :
 - a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de l'EPFL « 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 « LANDES FONCIER ».

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL « 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 l'EPFL « LANDES FONCIER », 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 « LANDES FONCIER ».

c) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur de l'EPFL « LANDES FONCIER », 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 autorisée par convention préalable par l'EPFL « LANDES FONCIER ».

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

1- 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, impôts locaux, ...*)

Précision faite qu'au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes correspondantes aux investissements lourds (démolition, mises aux normes, uniquement sur demande de la collectivité) réalisés par l'EPFL « LANDES FONCIER » conformément à son règlement intérieur.

2- Paiement du prix de revente

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

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

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer toute convention de mise à disposition nécessaire à la gestion ou à la réalisation de travaux nécessaires concernant le bien ci-dessus visé, et à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

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'État 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.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 7 mai 2021

 Le président,
Pierre Froustey