



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 24 JUIN 2021 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 44
absents représentés : 12
absents : 2

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 24 JUIN 2021**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-quatre du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 16 juin 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 Françoise AGIER, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Véronique BREVET, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Gilles DOR, Régis DUBUS, Séverine DUCAMP, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, 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, Carine QUINOT, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Patrick TAILLADE, Yves TREZIÈRES, Serge VIAROUGE, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, Mme Géraldine CAYLA a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, Mme Nathalie DARDY a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, M. Mathieu DIRIBERRY a donné pouvoir à Mme Séverine DUCAMP, Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN a donné pouvoir à Mme Carine QUINOT, Mme Laetitia GIBARU a donné pouvoir à M. Alexandre LAPÈGUE, Mme Isabelle LABEYRIE a donné pouvoir à Mme Isabelle MAINPIN, M. Olivier PEANNE a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, M. Jérôme PETITJEAN a donné pouvoir à Mme Véronique BREVET, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Philippe SARDELUC.

Absents : Messieurs Lionel CAMBLANNE et Serge MACKOWIAK.

Secrétaire de séance : Monsieur Pierre LAFFITTE.

OBJET : BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIÈRES OPÉRÉES PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AU COURS DE L'ANNÉE 2020

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude DAULOUÈDE

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-37 du code général des collectivités territoriales, un bilan des acquisitions et cessions effectuées dans l'année N-1 doit être annexé au compte administratif et doit faire l'objet d'une délibération du conseil communautaire.

La date du transfert de propriété à prendre en compte est celle de l'échange des consentements sur la chose et sur le prix, même si la signature de l'acte authentique intervient postérieurement, ou en l'absence même de signature.

Sont donc concernées toutes les acquisitions et cessions immobilières au titre desquelles le conseil communautaire a délibéré en 2020 dans le cadre du budget principal et des budgets annexes.

A - BUDGET PRINCIPAL

1 - Acquisitions

Dans le cadre du réaménagement du centre commercial E. Leclerc situé le long du boulevard des cigales à Capbreton, la Communauté de communes a 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 cadastré section AO n° 365, 367, 368 et 370 représente 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 et 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.

La Communauté de communes a exercé son droit de préemption sur les biens désignés en vue de la réalisation du projet, impliquant l'éventuelle redimensionnement des voies avec une intervention au niveau du carrefour, justifiés notamment par le projet de construction de logements, d'activités économiques et d'équipements publics conformément aux objectifs de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. L'EPFL Landes Foncier est compétent pour procéder à cette acquisition pour le compte de la Communauté de communes.

L'intention du projet est en outre, en termes architectural et paysager, de travailler et de favoriser la lisibilité du quartier par rapport au boulevard des cigales, en vue de créer un dégagement et une ouverture du nouveau quartier sur l'ensemble du tissu urbain. En effet, le projet cherche à éviter la création de résidences fermées mais bien au contraire, à assurer une porosité urbaine dans une ambiance paysagère reposant sur des essences végétales locales.

| N° d'ordre | Date de décision | Forme juridique | Contenance | N° de parcelle | Nom du vendeur | Destination | Montant En € HT |
|--------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| 20200716DC41 | 16/07/2020 | Pleine propriété | 508 m ² | AO 365-367-368-370 à Capbreton | Jean-Pierre LUPPE | Habitat social | 273 000 € |

2 - Cessions

Néant.

B - BUDGETS ANNEXES

1 - Acquisitions

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activité économique de son territoire, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud gère actuellement 26 zones d'activité qui accueillent près de 1 200 entreprises. Ces zones d'activité économique représentent une superficie globale de près de 382 hectares et sont actuellement toutes occupées.

Pour les années à venir, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud prévoit d'aménager plusieurs nouvelles zones d'activité économique pour implanter de nouvelles entreprises. Les commercialisations de parcelles permettront d'équilibrer et clôturer le budget des ZAE considérées.

Le montant de l'acquisition des propriétés de Senneville dans le cadre de l'aménagement de la ZAE Cramat à Soustons avait été envisagé au prix de 269 800 € dans la délibération du conseil communautaire du 23 mai 2019. Les frais supplémentaires de distraction de ces emprises d'un plan de gestion forestière avaient été évalués à environ 2 € HT /m². Depuis, les frais de distraction de ces emprises d'un plan de gestion forestière ont été arrêtés à environ 8 € HT /m². Le montant de l'acquisition définitive des terrains auprès des consorts de Senneville est donc

fixé à 351 175 €. 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.

| N° d'ordre | Date de délibération | Forme juridique | Contenance | N° de parcelle | Nom du vendeur | Destination | Montant € HT |
|--------------|----------------------|------------------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|--------------|
| 20201126D03G | 26/11/2020 | Pleine propriété | 40 000 m ² | AC n° 156 AC n° 318 AC n° 320 | Commune de Messanges | Zone d'activité économique à Messanges | 720 000 € |
| 20200723D03A | 23/07/2020 | Pleine propriété | 13 490 m ² | BV 479p BV 473p BV 104p | Indivision de Senneville | Zone d'activité économique de Cramat à Soustons | 351 175 € |

2 - Cessions

| N° d'ordre | Date de délibération | Forme juridique | Contenance | N° de parcelle | Nom de l'acquéreur | Destination | Montant € HT |
|---------------|----------------------|------------------|----------------------|----------------|------------------------------------|---|--------------|
| 20200227D03A1 | 27/02/2020 | Pleine propriété | 845 m ² | Lot 1 | Franck LARQUIER | Zone d'activité économique du Marlé à Tosse | 46 475 € |
| 20200227D03A2 | 27/02/2020 | Pleine propriété | 921 m ² | Lot 2 | Matthieu LALAGUE | Zone d'activité économique du Marlé à Tosse | 50 655 € |
| 20200227D03A3 | 27/02/2020 | Pleine propriété | 864 m ² | Lot 10 | Alain SARNOWSKI | Zone d'activité économique du Marlé à Tosse | 47 520 € |
| 20200227D03A4 | 27/02/2020 | Pleine propriété | 800 m ² | Lot 11 | Franck BARONNET | Zone d'activité économique du Marlé à Tosse | 44 000 € |
| 20200227D03A5 | 27/02/2020 | Pleine propriété | 1 542 m ² | Lot 13 | Pierre CARDINEAU Hugo MARTIN | Zone d'activité économique du Marlé à Tosse | 80 184 € |
| 20200227D03A6 | 27/02/2020 | Pleine propriété | 1 952 m ² | Lot 14 | Ian SABOULARD De Iphine BARTHES | Zone d'activité économique du Marlé à Tosse | 101 504 € |
| 20200227D03A7 | 27/02/2020 | Pleine propriété | 927 m ² | Lot 16 | Cédric ARNAL | Zone d'activité économique du Marlé à Tosse | 50 985 € |
| 20200227D03A8 | 27/02/2020 | Pleine propriété | 841 m ² | Lot 18 | Laëtitia LAVENTANA | Zone d'activité économique du Marlé à Tosse | 46 255 € |
| 20200227D03A9 | 27/02/2020 | Pleine propriété | 763 m ² | Lot 19 | Jean Pierre PIRONNE | Zone d'activité économique du Marlé à Tosse | 41 965 € |

| N° d'ordre | Date de délibération | Forme juridique | Contenance | N° de parcelle | Nom de l'acquéreur | Destination | Montant € HT |
|---------------|----------------------|------------------|----------------------|----------------|--|--|--------------|
| 20200723D03B | 23/07/2020 | Pleine propriété | 972 m ² | Lot 1 | Cédric GROCCQ | Zone d'activité économique de Boulins à Josse | 46 656 € |
| 20200723D03C | 23/07/2020 | Pleine propriété | 900 m ² | Lot 4 | Patrice NAGOUAS | Zone d'activité économique du Marlé à Tosse | 49 500 € |
| 20200924D03A | 24/09/2020 | Pleine propriété | 1 544 m ² | Lot 3 | Frédéric BACHACOU | Zone d'activité économique d'Artiguenave à Labenne | 86 464 € |
| 20200924D03B | 24/09/2020 | Pleine propriété | 874 m ² | Lot 17 | Norbert ALLEYN Sarah ALLEYN CHAMPION | Zone d'activité économique du Marlé à Tosse | 48 070 € |
| 20200924D03C | 24/09/2020 | Pleine propriété | 1 299 m ² | Lot 2 | EUROBULBE | Zone d'activité économique de Cramat à Soustons | 84 435 € |
| 20201126D03C | 26/11/2020 | Pleine propriété | 1 985 m ² | Lot 2 | DM CONSTRUCTIO N | Zone d'activité économique du Mouta à Josse | 59 550 € |
| 20201126D03D | 26/11/2020 | Pleine propriété | 1 302 m ² | Lot 2.1 | MENDY | Zone d'activité économique de la Marquèze à Josse | 59 892 € |
| 20201126D03E1 | 26/11/2020 | Pleine propriété | 845 m ² | Lot 1 | Matthieu VISENSANG | Zone d'activité économique de Tosse | 46 475 € |
| 20201126D03E2 | 26/11/2020 | Pleine propriété | 900 m ² | Lot 4 | Franck LARQUIER | Zone d'activité économique du Marlé à Tosse | 49 500 € |
| 20201126D03F | 26/11/2020 | Pleine propriété | 1 602 m ² | Lot 3 | Vincent RIBEIRO | Zone d'activité économique de La Haurie 2 à Saubrigues | 60 356 € |

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-37 ;

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 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu, en application des dispositions de l'article L. 5211-37 du code général des collectivités territoriales, de soumettre à délibération de l'organe délibérant, chaque année, le bilan des acquisitions et cessions opérées par la Communauté de communes au cours de l'année précédente ;

CONSIDÉRANT que ce bilan doit être annexé au compte administratif de la Communauté de communes ;

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

- approuver le bilan des acquisitions et cessions immobilières au titre de l'année 2020 dans le cadre du budget principal et des budgets annexes de MACS, tel que retracé dans les tableaux ci-dessus,
- 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'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 25 juin 2021

