



**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 GOYENECHE, 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 : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE PÉDEBERT À SOORTS-HOSSEGOR - LANCEMENT D'UN PROJET IMMOBILIER DE PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES - AUTORISATION DE SIGNATURE DES ACTES DE VENTE POUR L'ACQUISITION DES TERRAINS NÉCESSAIRES À L'OPÉRATION

Rapporteur : Monsieur Hervé BOUYRIE

Dans le cadre de la compétence développement économique et de son action volontariste pour accompagner les initiatives créatrices d'emplois, la Communauté de communes est engagée depuis plusieurs années dans des projets structurants :

- le développement de zones d'activités économiques accueillant aujourd'hui plus de 1 700 acteurs économiques pour 9 000 emplois ;

- la participation au développement de deux parcs d'activités : Pédebert situé à Soorts-Hossegor, et Atlantisud situé à Saint-Geours-de-Marenne, offrant la pépinière Domolandes ;
- la création et l'animation de l'Escale éco à Soustons, site dédié à l'emploi, l'entrepreneuriat et la formation, avec près de 20 partenaires.

La Communauté de communes intervient directement au déploiement d'une offre foncière nécessaire à l'implantation de l'activité économique (par sa compétence d'aménagement de ZAE) et dans l'accompagnement de porteurs de projets via l'Escale éco et le service développement économique.

Aujourd'hui, elle souhaite compléter son soutien dans le parcours résidentiel des entreprises, en se dotant d'un lieu emblématique qui offrira des espaces de travail favorisant la coopération, l'innovation et l'accompagnement de porteurs de projets inspirés par les savoir-faire du territoire.

- le site du projet :

La Communauté de communes souhaite positionner le projet immobilier de pépinière d'entreprises au sein de la ZAE Pédebert à Soorts-Hossegor.

L'aménagement de l'extension de la zone d'activité économique de Pédebert, qui a été confié à la SATEL par le Syndicat mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert Soorts-Hossegor, est achevé. Les premières entreprises ont pris possession des lots pour y construire leurs locaux d'activités. En entrée de cette extension, 4 parcelles ont été identifiées et réservées par la Communauté de communes pour y accueillir le projet.

- les orientations du projet :

L'enjeu est de créer un bâtiment répondant aux besoins immobiliers de jeunes entreprises, immergé dans un écosystème porteur et emblématique du territoire.

De plus, dans le cadre de la feuille de route Néo Terra, la Région Nouvelle-Aquitaine constate que les entreprises doivent faire face à plusieurs transitions simultanées : énergétique, écologique, numérique, organisationnelle et sociétale. En lien direct avec les filières locales emblématiques du territoire, la Communauté de communes souhaite contribuer à l'animation d'un écosystème favorable à cette transformation.

Le projet aura pour objectif d'incuber des projets répondant à la fois aux réalités économiques des filières locales et aux activités porteuses d'avenir et d'innovation pour le territoire. Les contours du projet seront définis en lien étroit avec les partenaires du tissu économique local pour un partage d'expériences et une bonne appréhension des attentes. Une étude des besoins sera menée durant l'été 2021 pour un rendu attendu au 4^{ème} trimestre 2021.

Le projet devra être modulaire pour pouvoir s'adapter aux évolutions dans le temps des besoins immobiliers des entreprises.

La première étape du lancement de ce projet consiste en l'acquisition du foncier nécessaire sur la ZAE Pédebert dont le prix est fixé à 80 € HT/m² pour une surface de 5 000 m², soit un prix estimé à 400 000 € HT. Cette opération s'inscrit dans le plan de mandat à hauteur d'un coût global de 3 M€ HT, incluant le foncier.

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 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 ;

Sous réserve de l'avis de domaines sollicité par la Communauté de communes en date du 18 mai 2021 ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020 et 25 mars 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes doit acquérir, pour les besoins de la création d'un lieu dédié au développement de jeunes entreprises dans l'extension de la ZAE Pédebert, 4 parcelles cadastrées 30400AP0148, 30400AP0147, 30400AP0150, 30400AP0149 auprès du Syndicat mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert Soorts-Hossegor, propriétaire, au prix de 80 € HT/m² ;

décide, après en avoir délibéré, par 52 voix pour et 4 absentions de Mesdames Marie-Thérèse Libier, Laetitia Gibaru et Messieurs Alexandre Lapègue et Mickaël Wallyn :

- d'approuver l'acquisition des 4 parcelles cadastrées 30400AP0148, 30400AP0147, 30400AP0150, 30400AP0149 sur la ZAE Pédebert, nécessaires à la réalisation du projet immobilier décrit ci-dessus, auprès du Syndicat mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert Soorts-Hossegor, d'une superficie totale de 5 000 m² au prix de 80 € HT /m², soit un prix total estimé de 400 000 €, étant précisé que les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à l'acte seront supportés par la Communauté de communes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, par devant notaire, l'acte authentique de vente à intervenir avec le Syndicat mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert Soorts-Hossegor relatif aux parcelles cadastrées 30400AP0148, 30400AP0147, 30400AP0150, 30400AP0149,
- 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'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


Le président,
Pierre Froustey