



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2021 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 47
absents représentés : 10
absent : 1

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2021**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-trois du mois de septembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 15 septembre 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, Henri ARBEILLE, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Emmanuelle BRESSOUD, 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, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Séverine DUCAMP, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Laetitia GIBARU, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Patrick LACLÉDÈRE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Alexandre LAPÈGUE, Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Elisabeth MARTINE, Jean-François MONET, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Jérôme PETITJEAN, Carine QUINOT, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Patrick TAILLADE, Yves TREZIÈRES, Serge VIAROUGE, Christophe VIGNAUD, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

M. Patrick BENOIST a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, M. Hervé BOUYRIE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, M. Lionel CAMBLANNE a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, M. Mathieu DIRIBERRY a donné pouvoir à Mme Séverine DUCAMP, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, Mme Marie-Thérèse LIBIER a donné pouvoir à M. Mickaël WALLYN, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO a donné pouvoir à Mme Françoise AGIER, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Olivier PEANNE a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à Pierre FROUSTEY.

Absent : Monsieur Serge MACKOWIAK.

Secrétaire de séance : Madame Nathalie DARDY

OBJET : FONCIER - AUTORISATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES POUR LA PRISE DE PARTICIPATION DE LA SATEL (SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES ET D'ÉQUIPEMENT DES LANDES) AU CAPITAL DE LA SAS FONCIÈRE DE REVITALISATION

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Les nouvelles dispositions réglementaires et celles en discussion dans le cadre de la Convention Citoyenne sur le Climat et du projet de loi climat et résilience, imposent une réflexion plus approfondie sur l'évolution du tissu urbain en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La nécessité de composer la ville en renouvellement urbain

se renforce et se renforcera encore davantage à l'avenir. L'intervention au sein du tissu urbain deviendra un enjeu et nécessitera de dégager des marges de manœuvres pour répondre au défi du logement, du commerce et des services.

Dans un contexte de croissance démographique dynamique du département des Landes, avec plus de 4 500 nouveaux habitants par an, projetant une prévision de 500 000 habitants d'ici 2040, l'attention est portée sur une urbanisation plus dense et plus compacte autour des pôles d'emploi et de services.

De plus, le département des Landes est confronté depuis plusieurs années à des problématiques de dévitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, marqués par une forte vacance commerciale et de logements.

Cette situation impose une politique de reconquête, de relocalisation d'activités et de réhabilitation de logements.

Dans cette perspective, la direction régionale de la Banque des Territoires, faisant partie de la Caisse des Dépôts et Consignations, s'est rapprochée de la SATEL (Société d'économie mixte d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes) afin d'étudier la création d'une foncière de revitalisation, sous forme de société anonyme de type SAS, qui interviendrait à l'échelle du département pour :

- développer l'attractivité des cœurs de ville et centre-bourgs dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, à la fois en pérennisant et renouvelant le tissu commercial et en proposant une offre de logements de qualité, accessible en centre-ville, en travaillant sur des opérations mixtes de commerces et de logements,
- favoriser le développement économique et l'attractivité du territoire au sens large, par sa capacité à ancrer sur le territoire emplois, flux marchands, touristiques et de services, pour participer à l'insertion professionnelle de ses habitants, en lien avec le développement de l'offre de logements et de services de proximité.

Cette société travaillera en partenariat fort avec les services de la SATEL et des villes concernées, dans la détection des opportunités d'acquisitions et de cessions immobilières.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, toute prise de participation d'une société d'économie mixte (SEM) dans le capital d'une société commerciale doit faire préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales actionnaires disposant d'un siège d'administrateur.

La Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud est actionnaire de la SATEL et détient à ce titre un poste d'administrateur.

Le montant du capital de cette foncière sera de 3 200 000 €, réparti comme suit :

- 53,13 % du capital sera détenu par la SATEL,
- 43,75 % du capital sera détenu par la Caisse des Dépôts et Consignations,
- 3,13 % du capital sera détenu par le Crédit Agricole d'Aquitaine.

La présidence de cette SAS sera assurée par la SATEL.

Par conséquent, il est proposé à la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, actionnaire et administrateur de la SATEL, de bien vouloir donner son accord à la participation de cette dernière au capital de la société à créer dont les caractéristiques ont été exposées ci-dessus et dont le dossier investisseur est joint en annexe.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1524-5 ;

VU le code de commerce ;

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 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 statuts de la société d'économie mixte d'aménagement des territoires et d'équipement des Landes ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 11 octobre 2012 portant entrée au capital de la SATEL de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

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 pour les compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU le dossier investisseur de création d'une filiale foncière de revitalisation, ci-annexé ;

CONSIDÉRANT la création d'une SAS foncière de revitalisation ayant pour objectif de :

- développer l'attractivité des cœurs de ville et centre-bourgs dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, à la fois en pérennisant et renouvelant le tissu commercial et en proposant une offre de logements de qualité, accessible en centre-ville, en travaillant sur des opérations mixtes de commerces et de logements ,
- favoriser le développement économique et l'attractivité du territoire au sens large, par sa capacité à ancrer sur le territoire emplois, flux marchands, touristiques et de services, pour participer à l'insertion professionnelle de ses habitants, en lien avec le développement de l'offre de logements et de services de proximité.

CONSIDÉRANT que le capital de cette SAS sera détenu notamment par la SATEL à hauteur de 53,13 % ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes, en tant qu'administrateur de la SATEL, doit donner préalablement son accord exprès pour toute prise de participation d'une société d'économie mixte (SEM) dans le capital d'une société commerciale ;

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

- d'approuver la prise de participation de la SATEL dans le capital de la SAS foncière de revitalisation (en cours de constitution), pour un montant de 1 700 001 €,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant au Conseil d'administration de la SATEL à voter en faveur de ce projet,
- 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 24 septembre 2021



Le président,

Pierre Froustey

