



**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 : URBANISME - APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL SUR LA COMMUNE DE SAINT-VINCENT DE TYROSSE - OPÉRATION « CASTETS » - BOUYGUES IMMOBILIER

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Dans le cadre de l'opération de construction immobilière dénommée « Castets », située le long de la voie romaine sur les parcelles AV 58, AX 61, AX 70, AX 2, AX 114p, AX 58 et AX 71 d'une contenance globale de 10,9 ha sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, la réalisation d'équipements publics est rendue nécessaire. Cette opération consiste en la

construction de 376 logements comprenant des logements collectifs, des logements individuels jumelés et des logements sociaux, et implique des travaux d'aménagement de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier (aménagement et création de voirie, giratoire, déplacement de réseaux ...), ainsi que la construction d'équipements publics nécessaires à l'accueil de la nouvelle population (gymnase). Cette opération est inscrite dans l'OAP n°1 « Castets » du PLUi.

La réalisation des travaux d'équipements publics fait l'objet d'un projet urbain partenarial, formalisé par une convention entre la Communauté de communes, la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, maître d'ouvrage et BOUYGUES IMMOBILIER, porteur de l'opération de construction, afin de déterminer la prise en charge financière des parties.

Il est précisé qu'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à la commune sera conclue avec les maîtres d'ouvrage compétents sur l'emprise de l'opération (Département des Landes et Communauté de communes). En effet, lorsque la réalisation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précisera les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.

Pour rappel, le projet urbain partenarial est un outil de financement des équipements publics nécessaires au fonctionnement d'opérations d'aménagement ou de construction de projet qui permet de négocier et contractualiser une participation de l'opérateur privé au financement de tout ou partie des équipements publics induits. En effet, l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme dispose :

« Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et (...) la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme. »

Le montant prévisionnel total des travaux s'élève à 4 949 576 € HT. Le montant estimé de la participation de BOUYGUES IMMOBILIER est de 2 403 476 € HT.

Une partie de la participation sera acquittée sous forme d'apport de terrains bâtis ci-après désignés :

- la parcelle cadastrée AY 42 d'une surface de 19 294 m² située en zone N du PLUi dont la valeur est fixée à 11 576 € ;
- une partie de la parcelle cadastrée AX 114p d'une surface 18 000 m² environ située en zone d'équipements publics du PLUi, dont la valeur est fixée à 720 000 €.

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse s'engage à réaliser les travaux d'aménagement de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier et de les achever au plus tard le 31 décembre 2026, après transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage formalisé par convention avec MACS et le département des Landes sur le fondement de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à rembourser la commune, selon les modalités définies dans le projet de convention annexé à la présente, étant précisé que les opérations comptables et mouvements financiers induits pour les différentes parties prenantes, à savoir la commune, MACS et le Département, sont définis dans ledit projet.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 d'accès pour le logement et un urbanisme rénové ;

VU le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5214-16 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

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 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 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 l'article 332-11-3 du code de l'urbanisme permet le financement et la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage publique, d'équipements publics rendus nécessaires par le projet de construction « Castets » de 376 logements minimum et commerces sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse ;

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

- d'approuver le projet de convention du projet urbain partenarial de l'opération « Castets » sur le territoire de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit projet de convention, ainsi que toute pièce ou 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

