



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 28 MARS 2024 À 18 HEURES 30  
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :  
en exercice : 58  
présents : 38  
absents représentés : 18  
absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 28 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit du mois de mars à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 20 mars 2024, 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, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Véronique BREVET, Pascal CANTAU, Valérie CASTAING-TONNEAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Alexandre LAPÈGUE, Marie-Thérèse LIBIER, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Jérôme PETITJEAN, Alain SOUMAT, Serge VIAROUGE, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, M. Jean-Luc ASCHARD a donné pouvoir à Mme Françoise AGIER, Mme Armelle BARBE a donné pouvoir à Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Magali CAZALIS a donné pouvoir à M. Alexandre LAPEGUE, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Bertrand DESCLAUX a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, M. Séverine DUCAMP a donné pouvoir M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, M. Cédric LARRIEU a donné pouvoir à Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Mme Isabelle MAINPIN a donné pouvoir à Mme Isabelle LABEYRIE, M. Éric LAHILLADE a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Philippe SARDELUC a donné pouvoir à Mme Elisabeth MARTINE, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE.

Absents excusés : Messieurs Lionel CAMBLANNE, Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Monsieur Régis DUBUS.

**OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - RÉTROCESSION DES ESPACES PUBLICS DE L'EXTENSION EST DU PARC D'ACTIVITÉS DE PÉDEBERT À SOORTS-HOSSEGOR PAR LA SATEL À MACS**

**Rapporteur : Monsieur Hervé BOUYRIE**



Le Syndicat mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor a été constitué par arrêté préfectoral du 7 avril 2009, modifié par arrêtés préfectoraux des 17 août 2010, 22 août 2011, 18 décembre 2015 et 23 janvier 2017, entre le Département des Landes et la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, au titre de sa compétence en matière de création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité économique.

Le Syndicat mixte a conclu avec la société d'aménagement des territoires et d'équipement des Landes (SATEL), le 25 juillet 2017, une convention de concession d'aménagement pour une durée de 10 ans en vue de la réalisation de l'extension Est du parc d'activités de Pédebert sur la commune de Soorts-Hossegor.

Le périmètre de la concession est constitué de 3 secteurs :

- un lotissement desservi par la rue des Rémouleurs (5,62 ha),
- un macro-lot desservi par l'avenue de Pascouaou (5 380 m<sup>2</sup>),
- une zone humide destinée à la compensation environnementale (2,47 ha).

La commercialisation des lots s'achevant, le Syndicat mixte a exprimé sa volonté d'anticiper la clôture de la concession d'aménagement durant l'année 2024.

Dans ce cadre, la SATEL a sollicité la Communauté de communes pour la rétrocession à l'euro symbolique des espaces publics aménagés dans le cadre de l'extension Est du parc d'activités de Pédebert et relevant du périmètre de compétence communautaire en matière de zone d'activité économique. Les parcelles concernées sont les suivantes, pour une superficie totale de 1ha 93a 19ca :

N° de Parcelle	Contenance en m <sup>2</sup>	Nature
AP 0177	0ha08a05ca	Espaces verts
AP 0178	0ha37a24ca	Espaces verts
AP 0179	0ha10a80ca	Espaces verts
AP 0180	0ha14a35ca	Espaces verts
AP 0181	0ha09a14ca	Espaces verts
AP 0182	0ha03a73ca	Espaces verts
AP 0183	0ha01a18ca	Espaces verts
AP 0184	1ha08a70ca	Voirie et dépendances

La délimitation des espaces publics, objet de la rétrocession, est par ailleurs matérialisée en annexe de la présente.

Par ailleurs, il a été procédé à un état des lieux contradictoire entre les services de la SATEL et de MACS, qui a prescrit la réalisation de travaux de remise en état des espaces publics pour un montant de 54 067,44 € HT. Ces travaux ont été réceptionnés fin décembre 2023.

La Communauté de communes assurera, à compter de la signature de l'acte authentique de rétrocession à intervenir avec la SATEL, l'entretien de ces 1,9 ha d'espaces publics constitués de voirie, d'espaces verts et d'éclairage public pour un coût annuel estimé à 12 396 € HT/an (entretien des espaces verts, balayage, entretien et consommations de l'éclairage public par l'intermédiaire du SYDEC), auquel s'additionnera le coût associé à la pérennité de la voirie et de l'ensemble des équipements.

En outre, afin d'assurer la protection des voiries et de leurs dépendances, il est proposé de procéder au classement dans le domaine public routier communautaire des parcelles acquises dans le cadre de l'acte de rétrocession à intervenir avec la SATEL.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'État, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

En application de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière, applicable à MACS par renvoi de l'article L. 141-12 du même code selon lequel les attributions dévolues au maire et au conseil municipal (...) sont exercées, le cas échéant, par le président et par l'assemblée délibérante de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, le classement dans le domaine public peut être prononcé sans enquête publique préalable, lorsque ce classement n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. Les parcelles intégrées au domaine public routier communautaire et les linéaires de voiries considérées sont retracées dans le tableau suivant :



Localisation	N° de parcelle	Contenance m <sup>2</sup>	Mètre linéaire de voirie	Date d'effet
PEDEBERT Rue des Rémoisseurs	AP n° 184	10 870	600 ml	À compter de la date de transfert de propriété

Le tableau de la voirie communautaire est établi comme suit :

Commune	Nom de la voie	Type de revêtement	Longueur de la voie
SOORTS-HOSSEGOR	Rue des Rémoisseurs	Enrobé	600 ml

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code civil ;

VU code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la voirie routière, notamment ses articles L. 111-1, L. 141-3 et L. 141-12 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2023/n° 12 en date du 13 février 2023 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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

VU les statuts du Syndicat mixte pour la restructuration de la zone d'activité de Pédebert créée par arrêté préfectoral du 7 avril 2009 pour développer le projet d'extension du parc d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor ;

VU les statuts de la société d'économie mixte d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes (SATEL) ;

VU la convention de concession d'aménagement conclue le 25 juillet 2017 entre le Syndicat mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert et la SATEL ;

VU les plans et extraits cadastraux fixant le périmètre de la rétrocession, annexés à la présente ;

CONSIDÉRANT que le syndicat mixte pour la restructuration de la zone d'activité de Pédebert a confié à la SATEL le 25 juillet 2017, pour une durée de 10 ans, une concession d'aménagement en vue de développer le projet de l'extension Est de la zone d'activités de Pédebert sur la commune de Soorts-Hossegor ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des lots sont vendus ou sous compromis de vente ;

CONSIDÉRANT le souhait du syndicat mixte de restructuration de la zone d'activités de Pédebert d'anticiper la clôture de la concession d'aménagement ;

CONSIDÉRANT que l'état des lieux des espaces publics réalisé suite aux travaux de remise en état est favorable à une intégration dans le domaine public routier communautaire de la parcelle AP n°184 ;

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

- d'approuver la rétrocession par la SATEL à MACS des espaces publics de l'extension Est du parc d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor, constitués de 8 parcelles cadastrées section AP n° 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184 d'une superficie totale de 1ha 93a 19ca, pour un prix de vente fixé à l'euro symbolique,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte authentique de rétrocession des parcelles précitées à intervenir entre la Communauté de communes et la SATEL,
- d'approuver le classement dans le domaine public routier communautaire de la parcelle AP n°184 et le tableau de voirie communautaire :

Commune	Nom de la voie	Type de revêtement	Longueur de la voie
SOORTS-HOSSEGOR	Rue des Rémoisseurs	Enrobé	600 ml

- d'inscrire au budget principal en section de fonctionnement les charges d'entretien résultant de l'acquisition de ces parcelles et du classement dans le domaine public routier communautaire de l'extension Est de la zone d'activité de Pédebert,



- 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 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](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme  
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 28 mars 2024

Le président,

Pierre Froustey



Commune :  
SOORTS HOSSEGOR (304)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 04/04/2024  
Reçu en préfecture le 04/04/2024  
**Publié en ligne le 04/04/2024**  
ID : 040-244000865-20240328-20240328D03D-DE



N° d'ordre du document d'arpentage : 2763 W  
Document vérifié et numéroté le 06/03/2024  
A SDIF DAX  
Par MORAND Thierry  
Géomètre du Cadastre  
Signé

**CERTIFICATION**  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les  
propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : -----  
effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont  
copie ci-jointe, dressé le ----- par -----  
géomètre à -----.  
Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des  
informations portées au dos de la chemise 6463.  
A -----, le -----

Section :  
Feuille(s) :  
Qualité du plan :  
Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/1250  
Date de l'édition : 06/03/2024  
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage dressé  
Par EDOUARD RIU (2)  
Réf. : C19-0013  
Le 29/02/2024

Cachet du service d'origine :  
  
DAX  
POLE TOPOGRAPHIQUE  
9 AVENUE PAUL DOUMER  
BP 303  
40107 DAX  
Téléphone : 05.58.56.37.48  
Fax : 05.58.56.37.11  
ptgc.400.dax@dgfip.finances.gouv.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ... ).  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

**Modification demandée par procès-verbal du cadastre**



# PLAN DE DIVISION

## Rétrocession des espaces communs

Envoyé en préfecture le 04/04/2024  
 Reçu en préfecture le 04/04/2024  
 Publié en ligne le 04/04/2024  
 ID : 040-244000865-20240328-20240328D03D-DE

Propriété de la SATEL  
 Parc d'activités de PEDEBERT  
**40150 - SOORTS-HOSSEGOR**  
 Références cadastrales avant division : AP - n° 166



Société d'Aménagement  
 des Territoires  
 et d'Équipement  
 des Landes

syst. coord.	syst. Alt.	échelle	format	indice du plan	13/03
L93	NGF	1/1000	A3	v.01	2024



Références cadastrales après division de la parcelle AP n° 166 :

AP n°177 contenance cadastrale :	8 a 05 ca
AP n°178 contenance cadastrale :	37 a 24 ca
AP n°179 contenance cadastrale :	10 a 80 ca
AP n°180 contenance cadastrale :	14 a 35 ca
AP n°181 contenance cadastrale :	9 a 14 ca
AP n°182 contenance cadastrale :	3 a 73 ca
AP n°183 contenance cadastrale :	1 a 18 ca
AP n°184 contenance cadastrale :	1ha 08 a 70 ca

- Légende :
- Borne Nouvelle
  - Borne Existante



**PREMIER PLANI**  
 Foncièrement Experts  
 Agence de CAPBRETON GÉOMÈTRE-EXPERT  
 64 Boulevard des Cigales - Bayonne - 40130 CAPBRETON  
 +33 5 58 72 26 26 - capbreton@premierplan.eu  
 SIREN : 481 772 937



**Agence de CAPBRETON**  
 64, Boulevard des Cigales  
 Tel : 05 58 72 26 26  
 capbreton@premierplan.eu  
 www.premierplan.eu

**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
 GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Le présent plan ne peut pas être considéré comme définitif s'il n'est pas revêtu du cachet et de la signature du Géomètre Expert.

Référence dossier : C19-0013 SATEL  
 Référence fichier : C19-0013\_Division 2024.dwg  
 Rédaction : E.L Vérification : E.R Approbation : E.R



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : C19-0013

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/03/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELARL PREMIER-PLAN

SF2412360858

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 040

Commune : 304

SOORTS-HOSSEGOR

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AP	0166			AV DES REMOULEURS	1ha93a19ca		304 0002763	AP	0177	0ha08a05ca
							304 0002763	AP	0178	0ha37a24ca
							304 0002763	AP	0179	0ha10a80ca
							304 0002763	AP	0180	0ha14a35ca
							304 0002763	AP	0181	0ha09a14ca
							304 0002763	AP	0182	0ha03a73ca
							304 0002763	AP	0183	0ha01a18ca
							304 0002763	AP	0184	1ha08a70ca

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

