



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 26 JUIN 2024 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 32
absents représentés : 19
absents excusés : 7

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 26 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 19 juin 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, Jean-Luc ASCHARD, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Francis BETBEDER, Emmanuelle BRESSOUD, Alain CAUNÈGRE, Magali CAZALIS, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Élisabeth MARTINE, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Christophe VIGNAUD.

Absents représentés :

Mme Alexandrine AZPEITIA a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Pierre LAFFITTE, M. Pascal CANTAU a donné pouvoir à M. Philippe SARDELUC, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU a donné pouvoir à M. Christophe VIGNAUD, Mme Géraldine CAYLA a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Alain CAUNÈGRE, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Gilles DOR a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Olivier GOYENECHÉ a donné pouvoir à M. Régis DUBUS, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, M. Alexandre LAPÈGUE a donné pouvoir à Mme Magali CAZALIS, M. Cédric LARRIEU a donné pouvoir à Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Mme Aline MARCHAND a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Serge VIAROUGE a donné pouvoir à Mme Isabelle MAINPIN.

Absents excusés : Madame Véronique BREVET, Messieurs Henri ARBEILLE, Hervé BOUYRIE, Lionel CAMBLANNE, Olivier PEANNE, Jérôme PETITJEAN, Mickaël WALLYN.

Secrétaire de séance : Madame Élisabeth MARTINE.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE, LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD ET LA SOCIÉTÉ LIDL, DANS LE CADRE D'UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION SUR LA ZAE BARIAS À SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE

Rapporteur : Monsieur le Président



Le porteur de projet LIDL prévoit la construction de locaux commerciaux dans la ZAE Barias à Saint-Geours-de-Maremne (40230) de 2 251 m² de surface de plancher. Le projet est situé sur la parcelle cadastrée section CA n° 087 d'une surface totale de 9 210 m².

La surface de plancher du projet est répartie comme suit :

- bureaux : 257 m²,
- commerce et activités de service / artisanat et commerce de détail : 985 m²,
- entrepôt 1 009 m²,

Le projet prévoit 121 places de stationnement et 45 arbres à planter.

La société LIDL a déposé en mairie de Saint-Geours-de-Maremne une demande de permis de construire pour la réalisation du projet qui a été délivré le 1^{er} juillet 2022, puis un permis de construire modificatif délivré le 10 mai 2024.

La réalisation du projet rend nécessaire la modification de l'espace public pour en assurer la desserte et donc le réaménagement de la route des Monts depuis le carrefour giratoire de la RD 810. L'arrêté du permis précise une participation d'équipements publics exceptionnels (PEPE) correspondant à une prise en charge de 100 % du coût d'opération par LIDL.

Les aménagements de voirie seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes MACS. Ce réaménagement intégrera pour la route des monts : des ajustements d'accotements, la modification des girations, le dévoiement de réseaux, de stabilisation des talus environnants...

La voirie sera dimensionnée pour recevoir les trafics motorisés du projet LIDL. Les modifications des réseaux secs (éclairage public, réseaux électricité et téléphone) et humides (distribution eau potable, assainissement, eaux pluviales) sont aussi incluses dans ces aménagements.

Le coût global de ces équipements est estimé à la somme de 350 000 € HT en phase ESQUISSE, soit la somme de 420 000 € TTC.

Dans le cadre d'une collaboration entre, d'une part, le porteur de projet représenté par son gérant, et d'autre part la commune de Saint-Geours-de-Maremne et la Communauté de communes MACS, un projet de convention de participation financière fixant les obligations de chaque partie doit être établi pour déterminer les modalités de participation de la société LIDL aux coûts des équipements publics exceptionnels rendus nécessaires par son projet.

La Communauté de communes, maître d'ouvrage de l'opération, s'engage à réaliser les études et les travaux d'aménagement entrant dans son champ de compétences en vue de l'aboutissement de cette opération.

Le coût global de ces équipements est estimé à la somme de 350 000 € HT, soit la somme de 420 000 € TTC. La société LIDL versera une participation financière de 350 000 € correspondant à 100 % du montant des études et travaux à la commune qui remboursera ces sommes perçues à MACS.

Ce montant estimatif sera ajusté après établissement des décomptes généraux définitifs dans les conditions définies par la convention de participation financière annexée.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L. 332-8 selon lequel « une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU l'arrêté du Maire de Saint-Geours-de-Maremne portant délivrance du permis de construire n° PC04026122D0009 en date du 1^{er} juillet 2022 ;



VU l'arrêté du Maire de Saint-Geours-de-Maremne portant délivrance du permis de construire n° PC04026122D0009M01 en date du 10 mai 2024 ;

VU le projet de convention de participation financière aux équipements publics exceptionnels, ci-annexé ;

CONSIDÉRANT l'opération de création de locaux commerciaux par le porteur de projet LIDL ;

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée, en raison de sa situation et de son importance, rend nécessaire la réalisation d'équipements publics exceptionnels, afin d'assurer la desserte des locaux dont la création est portée par la société LIDL ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements relève de la compétence et de la maîtrise d'ouvrage de MACS, au titre de sa compétence en matière de création, aménagement et entretien de voirie ;

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

- d'approuver le projet de convention de participation financière, ci-annexé, à intervenir entre la commune de Saint-Geours-de-Maremne, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud et la société LIDL,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer le projet de convention de participation financière aux équipements publics exceptionnels sur le fondement de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme,
- 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.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 26 juin 2024

Le président,
Pierre Froustey



Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié en ligne le 28/06/2024

ID : 040-24400865-20240626-20240626D03D-DE





**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE AUX
ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXCEPTIONNELS
(article L. 332-8 du code de l'urbanisme)**

RÉAMÉNAGEMENT DE LA ROUTE DES MONTS ACTUELLE DEPUIS LE CARREFOUR GIRATOIRE DE
LA RD 810 EN VUE D'ASSURER LA DESSERTÉ DE L'ACTIVITE DE LIDL À SAINT-GEOURS-DE-
MAREMNE

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, sise Allée des Camélias, 40230 Saint-Vincent de Tyrosse, désignée ci-après par l'expression « la Communauté de communes » ou « MACS », représentée par son Président en exercice, Monsieur Pierre Froustey, autorisé à signer les présentes par délibération du conseil communautaire en date du,

La commune de Saint-Geours-de-Maremne, sise 1 place des arènes, 40230 Saint-Geours-de-Maremne, désignée ci-après par l'expression « la Commune », représentée par son Maire en exercice, Monsieur Mathieu Diriberry, autorisé à signer les présentes par délibération du conseil municipal en date du,

D'une part,

ET,

La Société LIDL sise « adresse », désignée ci-après par l'expression « le porteur de projet », représentée par,

D'autre part,

Désignées ci-après collectivement « les Parties »

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L. 332-8 selon lequel « une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024,



portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU l'arrêté du Maire de Saint-Geours-de-Maremne portant délivrance du permis de construire n° PC04026122D0009 en date du 1^{er} juillet 2022 ;

VU l'arrêté du Maire de Saint-Geours-de-Maremne portant délivrance du permis de construire n° PC04026122D0009M01 en date du 10 mai 2024 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Geours-de-Maremne en date du autorisant la signature de la présente convention ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du autorisant la signature de la présente convention ;

CONSIDÉRANT l'opération de création de locaux commerciaux par le porteur de projet LIDL ;

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée, en raison de sa situation et de son importance, rend nécessaire la réalisation d'équipements publics exceptionnels, afin d'assurer la desserte des locaux dont la création est portée par la société LIDL ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements relève de la compétence et de la maîtrise d'ouvrage de MACS, au titre de sa compétence en matière de création, aménagement et entretien de voirie ;

EXPOSÉ PRÉALABLE

Le porteur de projet LIDL prévoit la construction de locaux commerciaux dans la ZAE Barias à Saint-Geours-de-Maremne (40230) de 2 251 m² de surface de plancher. Le projet est situé sur la parcelle cadastrée section CA n° 087 d'une surface totale de 9 210 m².

La surface de plancher du projet est répartie comme suit :

- bureaux : 257 m²,
- commerce et activités de service / artisanat et commerce de détail : 985 m²,
- entrepôt 1 009 m²,

Le projet prévoit 121 places de stationnement et 45 arbres à planter.

La société LIDL a déposé en mairie de Saint-Geours-de-Maremne une demande de permis de construire pour la réalisation du projet qui a été délivré le 1^{er} juillet 2022, puis un permis de construire modificatif délivré le 10 mai 2024.

La réalisation du projet rend nécessaire la modification de l'espace public pour en assurer la desserte et donc le réaménagement de la route des Monts depuis le carrefour giratoire de la RD 810.

La Communauté de communes MACS a donné son accord pour la réalisation de la desserte, au titre d'équipements publics exceptionnels.

A ce titre, l'arrêté de permis susvisé prescrit une participation financière de la Société LIDL à la réalisation desdits équipements publics exceptionnels au titre de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme.

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées afin de fixer en application de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, les conditions de la participation à la réalisation des équipements publics exceptionnels ci-dessus visés.



La réalisation des équipements publics rendus indispensables pour assurer la desserte du projet porté par la société LIDL intègrera des ajustements d'accotements, la modification des girations, le dévoiement de réseaux, de stabilisation des talus environnants...

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Les Parties rappellent que la délivrance du permis de construire visé en préambule a été subordonnée à la participation de la Société LIDL au financement de la réalisation d'équipements publics exceptionnels rendus nécessaires par son projet de création de locaux de bureaux et activités commerciales. La desserte réseaux et accès des terrains devant accueillir le projet de la société LIDL, ne peut se réaliser que depuis le carrefour giratoire RD810.

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les obligations respectives de la société LIDL, de la commune et de la Communauté de communes relatives à la répartition de financements pour la réalisation des travaux, ainsi que les modalités de gestion ultérieure des ouvrages réalisés sous maîtrise d'ouvrage de MACS.

ARTICLE 2 - CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les aménagements de voirie seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes MACS. La consistance est définie comme suit :

Études et travaux de réaménagement de la route des Monts pour assurer la desserte du LIDL depuis le carrefour giratoire de la RD 810.

Ce réaménagement intégrera pour les routes existantes : des ajustements d'accotements, la modification des girations, le dévoiement de réseaux, de stabilisation des talus environnants...

La voirie sera dimensionnée pour recevoir les trafics motorisés du projet LIDL. Les modifications des réseaux secs (éclairage public, réseaux électricité et téléphone) et humides (distribution eau potable, assainissement, eaux pluviales) sont aussi incluses dans ces aménagements.

Le coût global de ces équipements est estimé à la somme de 350 000 € HT en phase ESQUISSE, soit la somme de 420 000 € TTC.

ARTICLE 3 - RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS

Les équipements définis à l'article 2 des présentes seront réalisés conformément au descriptif des travaux.

Les Parties rappellent que l'objectif est de réaliser et de mettre en service les équipements détaillés aux articles 1 et 2 des présentes au plus tard le 31/12/2025 afin d'assurer l'ouverture au public.

Les travaux assurés sous maîtrise d'ouvrage de MACS, sauf cas de force majeure, se dérouleront dans la période prévue de mi 2024 au 31/12/2025.

ARTICLE 4 - MONTANT DE LA PARTICIPATION ET DISPOSITIONS FINANCIÈRES

En application de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, la participation de la société LIDL pour la réalisation des équipements publics exceptionnels est fixée par l'arrêté de permis de construire du 10 mai 2024 susvisé à la somme de : 350 000 € correspondant à 100 % des dépenses HT estimées pour l'ensemble des travaux mentionnés à l'article 2 de la présente.



Ce montant estimatif, tel qu'arrêté, sera ajusté après établissement des décomptes généraux définitifs dans les conditions de l'article 6 infra de la présente.

La participation de la société LIDL pourra être revue à la baisse ou à la hausse si le coût réel des études et travaux, dont le montant exact sera confirmé lors de l'établissement des décomptes généraux, s'avère inférieur ou supérieur au coût prévisionnel.

ARTICLE 5 - MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX ET CALENDRIER DE RÉALISATION

5.1 Modalités de réalisation des travaux

MACS sera maître d'ouvrage des travaux de voirie énumérés à l'article 2 des présentes. A ce titre, la Communauté de communes fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation desdits travaux.

5.2 Calendrier des travaux

Les travaux seront réalisés selon le calendrier prévisionnel suivant :

Phase / Tranches	Objet	Délai d'exécution
Phase 1	Reception de la notification de la présente convention par la Société LIDL	T0
Phase 2	Notification de l'ordre de service des travaux	T0 + 12 mois
Phase 3	Procès-verbal de reception	T0 + 18 mois
Phase 4	Décompte général définitif	T0 + 24 mois

Ce calendrier prévisionnel pourra faire l'objet de modifications par MACS après information préalable des Parties.

ARTICLE 6 - MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

Le montant de la participation telle que définie à l'article 4 des présentes sera appelé selon l'échéancier ci-après par la commune de Saint-Geours-de-Maremne directement auprès de la société LIDL.

Les dates d'appel de la participation sont les suivantes :

Phase / Tranche	Fraction de la participation (en %)	Montant participation € Hors Taxes	Date appel participation
Phase 1	0 %	0 €	T0
Phase 2	40 %	140 000 €	T1
Phase 3	40 %	140 000 €	T2
Phase 4	20 %	70 000 €	T3
TOTAL	100 %	350 000 €	

Le solde s'effectuera (déduction faite des sommes ci-dessus définies) en fonction du coût réel des travaux dont le montant exact sera confirmé lors de l'établissement des décomptes généraux. La société LIDL procèdera au versement dans le mois qui suivra la réception du document (décompte général définitif des travaux).



Les paiements seront effectués, selon l'échéancier convenu ci-dessus, par virement bancaire à établir à l'ordre du Trésor Public, dans le mois suivant la réception par la société LIDL de la facture correspondante, accompagnée des justificatifs suivants :

T0 : réception par la Société LIDL de la présente convention par courrier recommandé

T1 : notification de l'ordre de service des travaux

T2 : procès-verbal de réception

T3 : présentation des décomptes généraux définitifs des travaux pour versement du solde

En exécution du titre de recette émis, la commune s'engage à rembourser à MACS, au fur et à mesure, les sommes perçues directement auprès de la Société LIDL.

La commune ne pourra en aucun cas arguer du non-paiement ou d'un retard de paiement de la participation due en exécution de la présente convention par la société LIDL pour se soustraire à ses obligations à l'égard de MACS.

ARTICLE 7 - GESTION FUTURE DES ÉQUIPEMENTS

Au plus tard dans un délai de 12 mois après réception des travaux, la commune s'engage à classer les ouvrages de circulation issus des travaux d'aménagement visés par la présente, dans le domaine public communal, si certains d'entre eux le nécessitent.

La gestion et l'entretien des équipements réalisés sous maîtrise d'ouvrage de MACS relèveront de la compétence de MACS.

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS EN CAS DE TRANSFERT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Les droits et obligations résultant de la présente convention devront être acceptés par toute personne qui bénéficierait du transfert du permis de construire visé en préambule, et se substituerait au pétitionnaire. Dans le cas d'un refus de paiement par le nouveau titulaire du permis, la société LIDL restera redevable des sommes restant dues.

ARTICLE 9 - CONDITIONS SUSPENSIVES

L'exécution de la présente convention est subordonnée à la condition suspensive suivante : caractère définitif du permis de construire obtenu par la Société LIDL pour la réalisation du Projet.

Ce caractère définitif résultera de l'absence de tout recours tant hiérarchique, gracieux, que contentieux, de la part de tous tiers contre le permis de construire susmentionné, dans le délai qui leur est imparti, de l'absence de tout déféré préfectoral ou de toute décision de retrait administratif dans les délais légaux.

La Société LIDL s'engage à notifier à MACS sans délai la réalisation de ladite condition suspensive.

ARTICLE 10 - RESPONSABILITÉ et ASSURANCES

10.1 Responsabilité

MACS en tant que maître d'ouvrage est seule responsable vis-à-vis des tiers des conséquences corporelles, matérielles ou immatérielles résultant directement ou indirectement d'accidents susceptibles de survenir du fait des travaux nécessaires à la réalisation des équipements publics.

10.2 Assurances



MACS est tenue de souscrire un contrat responsabilité civile en qualité de maître d'ouvrage pour garantir les risques mis à sa charge par la présente convention.

ARTICLE 11 - SANCTIONS

En cas d'inexécution d'une des obligations souscrites par les Parties au titre des présentes, la Partie subissant le préjudice du fait de l'inexécution fautive pourra obtenir de la partie défaillante la réparation de son préjudice par voie amiable et à défaut, par voie judiciaire.

ARTICLE 12 - TRIBUNAL COMPÉTENT

Les éventuels litiges liés à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont du ressort exclusif du Tribunal administratif de Pau.

Fait à, en trois (3) exemplaires, le

**Pour la Communauté de communes
Maremne Adour Côte Sud,**

Pour la Société LIDL,

Le président,

Le responsable,

Pierre FROUSTEY

Pour la Commune de Saint Geours de Maremne

Le Maire

Mathieu DIRIBERRY