



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 - FIXATION DES PRIX DE LOCATION ET DE VENTE DES TERRAINS DE LA ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE D'ARRIET À BÉNESSE-MAREMNE

Rapporteur : Monsieur le Président

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activité économique (ZAE), élargie à l'ensemble des zones de son territoire depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud engage l'extension de la ZAE Arriet à Bénesse-Maremne par l'aménagement de 3 macro-lots.



Le terrain objet de la présente demande est situé dans la continuité de la zone d'activité économique de la commune de Bénesse-Maremne. Le projet d'extension de l'actuelle zone d'activité économique comporte la création de 3 macro-lots. La superficie du terrain à aménager est de 16 717 m². Un premier macro-lot de 3 857 m² a été attribué lors du bureau communautaire du 26 avril 2023 à la société Enedis.

Le thème ciblé pour cette extension de zone d'activité est l'énergie. Les 2 macro-lots restants sont destinés à accueillir des activités économiques. Il est proposé de fixer les prix des terrains, selon les modalités et méthode de calcul adoptés par le conseil communautaire lors de la séance du 30 novembre 2023.

Les prix de location et de vente des terrains prennent en compte le calcul des coûts de revient d'aménagement, la valeur du marché, et la typologie de la ZAE. Ils sont fixés comme suit :

LOCATION	Bail à construction durée 31 ans	153,22 € HT/m ² (Prix loyer m ² pour 31 ans)
VENTE	Cas dérogatoires de vente	214,50 € HT/m ² majoration (+ 40 %)

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code civil ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5214-16 et L. 5211-17 ;

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 la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 portant approbation de la feuille de route des ZAE pour 2023-2026 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 novembre 2023 portant approbation des modalités de fixation des prix de location de terrains et mise à jour des modalités de fixation des prix de vente des terrains au sein des ZAE de MACS ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 28 mars 2024 portant modification du règlement de vente et approbation du règlement de location des terrains des ZAE ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, conformément à la délibération du 30 novembre 2023, de fixer les prix de location et de vente des terrains de l'extension de la ZAE Arriet à Bénesse-Maremne ;

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

- d'approuver la fixation des prix de location des terrains de la zone d'activité économique d'Arriet à Bénesse-Maremne à 153,22 € HT/m² pour une durée totale de 31 ans, et dans les cas dérogatoires de vente les prix de vente à 214,50 € HT/m², correspondant à une majoration de + 40 % par rapport au prix de location.
- 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

