



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

Nombre de conseillers :  
en exercice : 57  
présents : 36  
absents représentés : 13  
absents excusés : 8

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six du mois de septembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 18 septembre 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 Jean-Luc ASCHARD, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Emmanuelle BRESSOUD, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Bertrand DESCLAUX, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, Patrick LACLÉDÈRE, Pierre LAFFITTE, Cédric LARRIEU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Kelly PERON, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Serge VIAROUGE, Christophe VIGNAUD, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

Mme Françoise AGIER a donné pouvoir à M. Jean-Luc ASCHARD, M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, M. Patrick BENOIST a donné pouvoir à Mme Aline MARCHAND, M. Francis BETBEDER a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Hervé BOUYRIE a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Pascal CANTAU a donné pouvoir à Mme Sylvie DE ARTECHE, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, M. Benoît DARETS a donné pouvoir à Mme Nathalie DARDY, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Dominique DUHIEU a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, M. Jérôme PETITJEAN a donné pouvoir à M. Olivier GOYENECHÉ.

Absents excusés : Mesdames Véronique BREVET, Séverine DUCAMP, Isabelle LABEYRIE, Messieurs Lionel CAMBLANNE, Mathieu DIRIBERRY, Eric LAHILLADE, Alexandre LAPÈGUE, Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Madame Alexandrine AZPEITIA.

**OBJET : PORT ET LAC - AMÉNAGEMENT DU PÔLE PORTUAIRE DE CAPBRETON - PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIÈRE DE L'OPÉRATION - LANCEMENT DU CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE - SÉLECTION DES CANDIDATS ADMIS À CONCOURIR ET INDEMNISATION - COMPOSITION DU JURY DE CONCOURS**

**Rapporteur : Monsieur Louis GALDOS**

**1. PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIÈRE DE L'OPÉRATION**



## 1.1. PRÉSENTATION DU PROGRAMME

### 1.1.1. LE CONTEXTE

#### La démarche du PORT D'AVENIR

Depuis 2018 et l'application des directives de la loi NOTRe, la compétence « port » a été transférée à MACS qui est devenue de fait gestionnaire du domaine portuaire.

En 2023, la majorité des contrats de concessions et d'AOT (autorisation d'occupation temporaire) sont arrivés à leur terme et notamment ceux de la zone technique. Cette échéance représente une étape importante que la Communauté de communes a souhaité positiver en menant une réflexion profonde sur la nature des services à reconduire ou implanter sur le port, ainsi que sur les conditions d'occupation du domaine public à proposer pour les années à venir.

Dans ce cadre, MACS s'est engagée dans une démarche « Port d'Avenir » pour définir de manière partenariale les éléments de cadrage qui fixeront les conditions du développement et de la modernisation du port.

Ce projet de développement et de modernisation est construit en étroite collaboration avec les acteurs du port : professionnels, plaisanciers, associations, services portuaires... Des rencontres, entretiens ou ateliers ont permis de recueillir les besoins et attentes de chacun. Ce travail de concertation a participé à la définition d'un nouveau schéma portuaire en cours de finalisation et prenant en compte l'ensemble du périmètre portuaire et ses différents pôles de services.

#### Le Pôle portuaire

La modernisation de l'actuelle zone technique est rendue obligatoire d'une part par sa mise en conformité avec les contraintes environnementales qui s'imposent désormais à ce type d'équipement et de sites et d'autre part en raison du renouvellement des contrats de concession des professionnels installés sur le site.

MACS a retenu le principe de construction d'un bâtiment support des nouvelles conventions d'occupation du domaine public. Cette disposition répond à un double objectif d'optimisation des performances bâtimentaires et de maîtrise de l'occupation des activités commerciales de réparation/vente de bateaux ainsi que de vente de matériel nautique, mises en place sur le domaine public.

Un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a permis de retenir des professionnels pour répondre aux enjeux d'optimisation des surfaces, en tenant compte d'un principe de complémentarité et de diversification de l'offre de service tant auprès des professionnels de la pêche que des plaisanciers.

La démarche de sélection de ces entreprises a également été menée dans une volonté d'optimisation des surfaces allouées par chacun. Aussi, l'enjeu de construction d'un bâtiment adapté au plus près des besoins des professionnels retenus a amené une conduite de projet qui intègre des étapes itératives de concertation avec les futurs occupants qui ont été retenus suite à l'AMI et qui sont désormais titulaires de leurs conventions d'occupation. Ces conventions sont conclues pour une durée courant jusqu'au 31 décembre 2034 scindée en 2 périodes : une première période qualifiée de transitoire le temps des travaux de réhabilitation de l'actuelle zone technique, puis une seconde période dite définitive à partir de la mise à disposition du nouveau bâtiment. Les conditions de redevances étant adaptées à chacune de ces 2 périodes.

L'aire extérieure permettant les opérations d'entretien, de réparation ou d'acheminement des bateaux (aire de carénage...) doit être modernisée pour une adaptation technique lourde d'intégration des réglementations environnementales en matière de traitement des effluents et des eaux pluviales. Par ailleurs des interventions de dépollutions sont à programmer sur les sites occupés par les anciens bâtiments.

Les travaux et réflexions conduits dans le cadre de la démarche port d'Avenir ont amené un repositionnement de l'ensemble des services portuaires, accueil, gestion administrative, technique, sur le site de l'actuelle zone technique, la transformant ainsi en un Pôle Portuaire de référence pour l'ensemble des usagers.

### 1.1.2. LES OBJECTIFS

L'opération globale du Pôle portuaire comprend trois volets principaux :



- la construction d'un bâtiment commercial pour l'accueil des entreprises manifestation d'intérêt. Ce bâtiment doit intégrer une part d'adaptabilité afin de prendre en compte les futures évolutions des conventions d'occupations,
- la construction de locaux neufs pour l'accueil des services administratifs et des services techniques du port, en garantissant des espaces d'accueil pour les usagers, une optimisation des locaux du personnel. Cette nouvelle construction sous-entend la démolition du bâtiment actuel des services techniques.
- la dépollution et l'aménagement des espaces extérieurs accueillant les activités techniques du service port, des professionnels et des plaisanciers, avec la prise en compte des enjeux environnementaux de préservation de la qualité des eaux du port et en anticipant les évolutions réglementaires en cours d'élaboration et/ou de validation au niveau des services de l'État.

La gestion de l'aire technique fera l'objet d'une remise à plat des conditions d'usages pour les professionnels et les plaisanciers dans le cadre du réaménagement complet de l'ensemble des surfaces extérieures en permettant une amélioration de la gestion technique :

- organisation entre les espaces d'intervention (aire de carénage) et zone de stockage des bateaux,
- récupération et traitement des eaux usées et des eaux pluviales,
- gestion des déchets,
- zone fourrière,
- accès techniques aux bâtiments.

Les surfaces à construire nécessaires à l'installation des professionnels titulaires des conventions d'occupation et à l'évolution de l'offre de services aux usagers du port représentent 1 305 m<sup>2</sup> de surface utile. Les surfaces d'accueil des services administratifs et techniques du service port représentent 450 m<sup>2</sup> de surface utile auxquels s'additionnent 6 m<sup>2</sup> pour les sanitaires des usagers du ponton de passage. L'opération totalise 1 761 m<sup>2</sup> :

	Surface utile
Service Port	450 m <sup>2</sup>
Locaux administratifs	185 m <sup>2</sup>
Locaux sociaux	52 m <sup>2</sup>
Locaux techniques	150 m <sup>2</sup>
Locaux divers extérieurs (abrités)	63 m <sup>2</sup>
Bâtiment technico-commercial	1 305 m <sup>2</sup>
Sanitaire pour ponton passage	6 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1 761 m<sup>2</sup></b>

Le terrain du projet se situe au sein du port de Capbreton, sur les parcelles AC n° 323 et AC n° 322 et une partie du domaine public en cours de régularisation.

## 1.2. ENVELOPPE FINANCIERE

Cout d'Opération		Estimation HT
Travaux		5 860 928 €
	<i>Bâtiments</i>	3 309 857 €
	<i>Aire de carénage</i>	2 018 260 €
	<i>Aléas + révisions de prix</i>	532 812 €
Honoraires		703 311 €
Indemnité de concours		19 000 €
Divers (études de sol, ...)		118 609 €
<b>Total Opération HT</b>		<b>6 701 849 €</b>
TVA 20 %		1 340 370 €
<b>Total Opération TTC</b>		<b>8 042 219 €</b>



## 2. LANCEMENT D'UN CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE - SÉLECTION DES CANDIDATS ADMIS À CONCOURIR ET INDEMNISATION - COMPOSITION DU JURY DE CONCOURS

Le lancement de la phase opérationnelle d'aménagement d'un Pôle portuaire sur le port de Capbreton nécessite la sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre. À cet effet, un marché de maîtrise d'œuvre doit être programmé selon les dispositions de l'article R. 2122-6 du code de la commande publique.

Le montant prévisionnel dudit marché pouvant être supérieur aux seuils de procédure formalisée, il semble plus opportun d'organiser un concours de maîtrise d'œuvre conformément aux dispositions des articles R. 2162-15 à R. 2162-26 du code de la commande publique.

Il s'agit en l'occurrence d'un concours restreint sur ESQuisse +, préparatoire à la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre sans publicité ni mise en concurrence préalables avec le lauréat ou l'un des lauréats d'un concours en application des dispositions de l'article R. 2122-6 du code précité, pour l'aménagement du Pôle portuaire sur le port de Capbreton.

L'assemblée est invitée à délibérer conformément aux dispositions relatives à la commande publique sur :

- l'autorisation de lancer le marché de maîtrise d'œuvre sur la base d'un concours comme mode de sélection, par l'envoi à la publication d'un avis d'appel public à la concurrence,
- le choix de sélectionner trois groupements de maîtres d'œuvre dans le cadre du concours restreint,
- l'inscription budgétaire à prévoir, permettant d'indemniser chacun de ces trois groupements conformément aux dispositions du code de la commande publique et notamment son livre IV « Dispositions propres aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée » sur la base d'une enveloppe financière de primes correspondant à un montant maximal de 9 500 € HT par candidat, sachant que le règlement de concours précisera :
  - que la rémunération du titulaire du marché de maîtrise d'œuvre tiendra compte de l'indemnité reçue au titre du concours, la prime constituant ainsi une avance sur le marché à venir,
  - les possibilités de réduction, voire de suppression, de cette prime en cas de non-respect des dispositions dudit règlement,
- le projet de composition ci-après de jury de concours en vue d'examiner les candidatures et formuler un avis motivé sur celles-ci :
  - les membres de la commission d'appel d'offres communautaire dont le Président de droit est le Président de la Communauté de communes, Monsieur Pierre Froustey ou son représentant :

Membres titulaires	Membres suppléants
Madame Jacqueline Benoit-Delbast	Monsieur Damien Nicolas
Monsieur Henri Arbeille	Monsieur Lionel Camblanne
Madame Aline Marchand	Monsieur Eric Lahillade
Monsieur Hervé Bouyrie	Monsieur Jean-Luc Ashard
Madame Valérie Castaing-Tonneau	Monsieur Alain Soumat

- 4 personnes, désignées par Monsieur le Président, dont la qualification professionnelle est identique avec celle exigée pour les candidats ou équivalente à celle-ci et représentant un tiers au moins des membres du jury,
- 2 personnes, désignées par Monsieur le Président, dont la participation présente un intérêt au regard du projet envisagé,
- l'autorisation donnée à Monsieur le Président ou son représentant de négocier les termes du contrat avec le ou les lauréats du concours,
- l'autorisation donnée à Monsieur le Président ou son représentant de signer le marché de maîtrise d'œuvre.

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- lancement du concours de maîtrise d'œuvre en octobre 2024,
- attribution du marché de maîtrise d'œuvre en avril 2025,
- début des travaux avril 2026,
- livraison des locaux commerciaux en fin d'année 2026 conformément aux conventions d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public signées avec les entreprises retenues.



Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code de la commande publique ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

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 n° 2024-262 en date du 9 avril 2024 portant délimitation du domaine portuaire comprenant le port de Capbreton et le lac de Soorts-Hossegor ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient à la Communauté de communes MACS, au titre de sa compétence en matière de gestion du Port de Capbreton, du lac marin et du domaine public maritime concédé, d'aménager un Pôle portuaire sur le port de Capbreton ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient à la Communauté de communes, en sa qualité de maître d'ouvrage, après s'être assurée de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'elle choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux ;

CONSIDÉRANT que le programme de l'opération a été défini et l'enveloppe financière prévisionnelle arrêtée ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu sur la base de ce programme de lancer un concours de maîtrise d'œuvre pour la conclusion d'un marché de maîtrise d'œuvre, après sélection par un jury de concours ;

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

- d'approuver :
  - le projet d'aménagement du Pôle portuaire sur le port de Capbreton,
  - le programme de construction de ce Pôle portuaire,
- d'approuver l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux d'aménagement et de construction des bâtiments,
- d'approuver le lancement du marché de maîtrise d'œuvre sur la base d'un concours comme mode de sélection, par l'envoi à la publication d'un avis d'appel public à la concurrence,
- de sélectionner trois groupements de maîtres d'œuvre dans le cadre de ce concours restreint sur ESquisse +,
- d'approuver la composition du jury de concours ci-après indiquée :
  - membres de la Commission d'appel d'offres communautaire :  
président de droit : le Président de la Communauté de communes, Monsieur Pierre Froustey ou son représentant,

Membres titulaires	Membres suppléants
Madame Jacqueline Benoit-Delbast	Monsieur Damien Nicolas
Monsieur Henri Arbeille	Monsieur Lionel Camblanne
Madame Aline Marchand	Monsieur Eric Lahillade
Monsieur Hervé Bouyrie	Monsieur Jean-Luc Ashard
Madame Valérie Castaing-Tonneau	Monsieur Alain Soumat

- 4 personnes, désignées par Monsieur le Président, dont la qualification professionnelle est identique à celle exigée pour les candidats ou équivalente à celle-ci et représentant un tiers au moins des membres du jury,
- 2 personnes, désignée par Monsieur le Président, dont la participation présente un intérêt au regard du projet envisagé.



- d'inscrire les sommes nécessaires à l'indemnisation des candidats conformément aux dispositions du règlement de concours au budget de la Communauté de communes MACS, ainsi qu'au règlement des indemnités de défraiement des personnes qualifiées membres du jury de concours,
- 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 26 septembre 2024



Le président,

Pierre Froustey