



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 30 JANVIER 2025 À 18 HEURES 30  
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :  
en exercice : 58  
présents : 40  
absents représentés : 16  
absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 30 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente du mois de janvier à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 22 janvier 2025, 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, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Pascal CANTAU, Valérie CASTAING-TONNEAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUËDE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Alexandre LAPÈGUE, Cédric LARRIEU, Éric LARROQUETTE (suppléant de M. Éric LAHILLADE), Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Damien NICOLAS, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Virginie VAN PEVENAGE, Serge VIAROUGE, 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, Mme Alexandrine AZPEITIA a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Véronique BREVET a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN a donné pouvoir à M. Cédric LARRIEU, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Patrick LACLÈDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, Mme Marie-Thérèse LIBIER a donné pouvoir à M. Mickaël WALLYN, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Pierre PECASTAINGS a donné pouvoir à Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Jérôme PETITJEAN a donné pouvoir à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST.

Absents excusés :

Messieurs Lionel CAMBLANNE et Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Mme Nathalie DARDY.

**OBJET : FONCIER - APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL (EPFL) LANDES FONCIER VISANT À RENFORCER LE PILOTAGE DE L'ACTION FONCIÈRE SUR LE TERRITOIRE DE MACS**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

Le foncier représente aujourd'hui, et plus qu'hier, un enjeu majeur sur lequel l'ensemble des collectivités territoriales sont désormais amenées à porter un regard des plus attentifs. Les fortes hausses du marché immobilier ne cessent de limiter les capacités de l'action publique.



La Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud adhère à l'Établissement Public Foncier Local « Landes Foncier » depuis la création de cet outil d'action foncière en 2005. Il a été mobilisé maintes fois pour porter, pour le compte des communes et de MACS, l'acquisition de fonciers et de biens immobiliers permettant l'action publique locale.

Dans le cadre du travail sur son nouveau plan pluriannuel d'investissement 2024-2028, Landes Foncier souhaite faire évoluer son intervention. Dicté par le contexte immobilier du logement, il s'agit de développer avant tout sa contribution en faveur du logement, et notamment du logement à coûts maîtrisés, et de construire une approche de projets plus que d'opportunités, tout en préservant ses deux autres champs d'intervention, à savoir le développement des équipements publics et de l'activité économique.

Dans ce contexte, Landes Foncier propose de structurer son activité en assistant de manière plus active les communes par la signature de conventions opérationnelles d'expertise et de portage de fonciers. Pour ce faire, il est proposé une convention cadre de partenariat entre MACS et Landes Foncier, en vue de coordonner cette action foncière avec les objectifs du Projet de territoire de MACS, boussole de l'action communautaire.

Pour rappel, par son adhésion à Landes Foncier, la Communauté de communes permet à chacune de ses communes membres d'avoir recours au service de l'EPFL. Le projet de convention est joint en annexe.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

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

*VU le code de la construction et de l'habitat ;*

*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 la délibération du conseil communautaire en date du 7 juin 2005 sollicitant la création d'un Établissement Public Foncier Local dénommé « Landes Foncier » et approuvant le projet de statuts de cet établissement ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 juin 2022 approuvant le Projet de territoire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;*

*CONSIDÉRANT la volonté de MACS et de Landes Foncier de renforcer leur partenariat au regard des ambitions du Projet de territoire communautaire et du nouveau programme pluriannuel d'investissement 2024-2028 de Landes Foncier ;*

*VU le projet de convention cadre de partenariat entre MACS et l'EPFL, ci-annexé ;*

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

- d'approuver le projet de convention cadre de partenariat renforcé à intervenir entre l'EPFL Landes Foncier et la Communauté de communes, ci-annexé,
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à prendre tout acte et à signer tout document nécessaire à l'accomplissement de la présente, notamment la convention cadre de partenariat.

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 30 janvier 2025

Le président,  
  
Pierre Froustey



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2024 – 2028



### CONVENTION CADRE N°40-25-001

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LANDES FONCIER

La **Communauté de communes de Maremne Adour Côte-Sud**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé allée des Camélias – SAINT-VINCENT-DE-TYRROSSE (40230) – représentée par **Monsieur Pierre FROUSTEY**, son président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du .....

Ci-après dénommée « **la Communauté de communes** » ou « **MACS** » ;

ET

L'**Établissement Public Foncier Local LANDES FONCIER**, Etablissement à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière en application des articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, dont le siège est à MONT DE MARSAN, 175 Place de la Caserne Bosquet, représenté par sa directrice, Madame Hélène SAINT-LAURENT, agissant en application des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme et d'une délibération du Conseil d'Administration n°xx xxx xxxx, en date du ,

ci-après dénommé « **l'EPFL LANDES FONCIER** » ou « **LANDES FONCIER** » ;



## PRÉAMBULE

### La Communauté de communes de Maremne Adour Côte Sud (MACS)

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, intercommunalité la plus peuplée du département avec plus de 70 000 habitants<sup>1</sup>, enregistre une forte croissance démographique, non démentie depuis plus d'une décennie. Ce phénomène produit de nombreuses évolutions rapides et profondes sur son organisation et son fonctionnement, pour lesquelles les adaptations nécessaires doivent en même temps répondre aux conséquences du changement climatique.

Avec le renouvellement des équipes municipales, la Communauté de communes a souhaité mobiliser ses élus afin de concevoir l'action communautaire pour les années à venir. Cette démarche s'est concrétisée par l'approbation à l'unanimité du Projet de territoire de MACS. Ce document stratégique marque les ambitions partagées de la Communauté de communes pour répondre au défi d'accompagner le territoire vers un développement acceptable et d'anticiper les transitions écologiques, sociales et économiques, dans un contexte de bouleversements climatiques. Il place à ce titre le foncier comme une ressource incontournable pour le futur du territoire.

Comme première mise en application de cette ambition, et suite aux dispositions imposées par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, la Communauté de communes a été lauréate en 2022, de l'appel à manifestation d'intérêt national de l'Ademe, intitulé « Mise en œuvre d'une démarche expérimentale et innovante en faveur de la sobriété foncière ». Cette démarche a fait l'objet de tout un processus de réflexion visant à consolider le socle de connaissance communautaire autour des nouvelles pratiques d'aménagement du territoire, pour prendre en compte la préservation des sols et de la biodiversité tout en répondant aux besoins de construction du territoire. Il s'agit de concevoir des modes opératoires et des outils collectifs permettant de gérer de manière économe et viable le foncier, désormais reconnu comme une ressource majeure.

En parallèle, la Communauté de communes dispose d'un arsenal réglementaire de planification et d'aménagement du territoire offrant un cadre juridique aux évolutions de l'organisation territoriale. Elle porte un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé le 4 mars 2014, et un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé quant à lui le 27 février 2020, qui marquent et organisent les conditions d'évolutions des droits des sols conçues pour une gestion plus économe que par le passé. Elle a également lancé l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat n° 3 afin de se doter d'outils renouvelés visant à agir en faveur du logement pour tous et à calibrer les besoins.

Toutes ces initiatives constituent le socle de la vision d'ensemble communautaire sur le foncier. Elles demandent à être relayées par une approche opérationnelle permettant de traduire cette ambition.

Adhérent à Landes Foncier dès sa création en 2005, la Communauté de communes souhaite renouveler, renforcer et optimiser son action foncière en s'appuyant sur son partenaire historique.

### L'Établissement Public Foncier Landes Foncier

LANDES FONCIER a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

---

<sup>1</sup> Recensement INSEE de 2021 rendu public en 2024



LANDES FONCIER est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

LANDES FONCIER intervient dans 3 axes majeurs :

- Production de logements, et notamment sur l'habitat social
- Le développement économique,
- L'équipement public

La revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes est un fil conducteur de l'intervention de l'EPFL LANDES FONCIER.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018 et à la loi Climat et résilience du 22 août 2021, l'EPFL LANDES FONCIER contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par la loi. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrit pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

Les orientations développées à travers la présente convention seront en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2024-2028 de LANDES FONCIER, voté le 18 novembre 2024.

Ce dernier établit deux grandes priorités d'action :

- La mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- La préservation du cadre de vie et le maintien d'une activité économique sur le territoire.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur plusieurs axes :

- L'habitat ;
- Le développement des activités et des services ;
- La protection des espaces naturels et agricoles ;
- La protection contre les risques naturels

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de renforcer le partenariat entre MACS et Landes Foncier en vue de favoriser le pilotage de l'action foncière et d'assurer sa cohérence à l'échelle intercommunale, en l'inscrivant dans la vision et la dynamique du Projet de territoire, faisant du foncier une ressource majeure, en faveur de laquelle une approche économe, optimisée et viable doit être privilégiée.

Les parties conviennent que la présente convention cadre est rédigée selon les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFL en vigueur à la date de signature de la convention cadre, ainsi que selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention actuellement en vigueur, et en cours durant la période d'opposabilité de la convention.



## ARTICLE 2 – LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION CADRE

L'objectif de la convention cadre est double :

1. Permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, tout en veillant à prendre en compte la vision du Projet de territoire de MACS, les conditions de faisabilité économique des opérations et à respecter les compétences de chacun ;
2. Structurer les modalités de travail entre MACS, ses communes membres et l'EPFL « LANDES FONCIER ». Elles doivent permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaires au traitement des fonciers dans le cadre de ces opérations ;

Au regard de ces deux objectifs, l'intervention de l'EPFL à travers les conventions opérationnelles à venir, doit contribuer à :

### Objectif 1 : Accompagnement des projets

- o Accompagner MACS et ses communes dans leur volonté combinée de production de logements pour tous, dans le respect des équilibres territoriaux, de l'armature urbaine et de la redynamisation des centres anciens, selon une approche économe, optimisée et viable du foncier ;
- o Favoriser l'activité économique (notamment par l'installation d'entreprises), en privilégiant le renouvellement des espaces en friches ;
- o Veiller à limiter l'effet concurrentiel des projets envisagés sur le territoire de MACS, en ayant une vision intercommunale des opérations projetées. MACS pourra à ce titre émettre un avis sur le projet envisagé, sans que ce dernier ne compromette toutefois la réalisation du projet, la décision finale relevant de la collectivité demandeuse ;
- o Lutter contre la spéculation foncière.

### Objectif 2 : Un partenariat MACS/EPFL étoffé

- o Accumuler une connaissance sur les marchés et les conditions de sortie des opérations sur le territoire (via les diverses études réalisées par l'une ou l'autre des parties) et diffuser cette connaissance auprès de l'ensemble des parties signataires des conventions opérationnelles ;
- o Développer aux côtés de MACS, dans la mesure du possible, des outils de connaissance sur les marchés et les opérations : recensement des DIA, des permis de construire d'opérations groupées, des opérations réalisées ;
- o Accompagner les communes dans leurs démarches de projet, en lien avec MACS lorsque l'association permet judicieuse (financement, ingénierie, compétence) ;
- o Développer, le cas échéant, d'un commun accord entre les parties signataires, et selon les priorités, des démarches de repérage de fonciers, qu'ils soient en dents creuses ou en situation de friches (économiques ou agricoles), que ce soient des emprises économiques, commerciales ou de services sous utilisées, faveur de l'habitat ou de services publics.

## ARTICLE 3- ENGAGEMENTS MUTUELS

Afin de conjuguer les objectifs de développement durable et de mixité, évoqués dans le PPI de l'EPFL et les orientations portées dans le Projet de territoire de la Communauté de communes de Maremne Adour Côte Sud, les partenaires s'engagent à respecter les orientations suivantes :



- Limiter autant que possible la consommation des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers ;
- Développer le parc de logements sociaux ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Œuvrer au déploiement des services et commerces de proximité ;
- Densifier les projets ;

L'action foncière et les réflexions des partenaires se portera donc en priorité sur les fonciers situés dans les enveloppes urbaines, dans les centres-bourgs et centres-villes, sur les friches industrielles et commerciales, sur les espaces en reconversion urbaine, en prenant en compte les objectifs généraux de sobriété foncière et de lutte contre la spéculation.

## ARTICLE 4– MODALITES D'INTERVENTION

### 5.1 Portée de la signature

Dans le respect des engagements mutuels, Landes foncier sera attentif à ce que les objectifs des conventions signées avec chaque commune s'inscrivent dans les orientations poursuivies par l'EPFL et la Communauté de communes de MACS.

Landes foncier se chargera de transmettre à la Communauté de communes copie de la convention opérationnelle signée avec chaque commune membre de l'EPCI.

La Communauté de communes, titulaire du droit de préemption urbain, pourra le déléguer par le biais des conventions opérationnelles, en fonction des périmètres définis par celles-ci.

Cette délégation interviendra au regard de la cohérence des acquisitions à venir, en lien avec les objectifs portés par le Projet de territoire et en adéquation avec les objectifs fixés dans la présente convention.

Les conventions opérationnelles pourront faire l'objet d'avenants, dont la Communauté de communes recevra automatiquement une copie signée des parties.

### 5.2 Transmission des données

La Communauté de communes ou la commune, transmet l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFL, dans le cadre des projets d'acquisitions envisagés.

L'EPFL portera à la connaissance de MACS tout projet de conventionnement à l'initiative d'une commune membre.

L'EPFL maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, de confidentialité et de sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFL s'engage à remettre à la Communauté de communes toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à recueillir, à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

### 5.3 Protection des données



La présente convention est conclue dans le respect de la législation applicable en France relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données personnelles, constituée par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par les lois subséquentes et par le Règlement du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Dans le cadre de ses missions, l'EPFL ne sera pas amené à traiter des données pour le compte de la Collectivité. Par conséquent, en vertu de l'article 24 du RGPD, les parties restent responsables des données qu'elles traitent lors de l'exécution du présent contrat.

Il appartient à chacune d'elle de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer et être en mesure de démontrer que leurs traitements sont effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Chaque partie communique à l'autre partie l'ensemble des données professionnelles de ses collaborateurs nécessaires à la réalisation de la mission.

Les parties s'engagent à respecter et à préserver la confidentialité des données et documents traités au titre du contrat. À cet égard, elles s'engagent à ce que seuls les salariés en charge de la mission au titre du contrat puissent accéder aux informations et que ceux-ci ne puissent le faire que pour les seuls besoins de la mission. Les parties s'engagent également à assurer la sécurité des données traitées au titre du contrat par la mise en place de mesures de sécurité appropriées pour protéger les données contre les risques de violation de données au sens de la législation applicable.

#### **5.4 Communication**

La Communauté de communes et l'EPFL s'engagent à mentionner, dans chacun des documents de communication relatifs à l'opération, leur contribution mutuelle, et notamment par la présence de leur logo.

### **ARTICLE 6 – DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION**

#### **6.1 Durée de la convention**

La présente convention cadre est applicable à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties.

La convention sera échue soit à la date de l'adoption du prochain Plan Pluriannuel d'intervention de l'EPFL (soit au plus tard le 31/12/2028), soit dans le cas où toutes les conventions opérationnelles prises en application seraient échues.

La durée définie par la présente convention ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles qui seront prises en application des présentes.

Toute modification du programme pluriannuel d'intervention de l'EPFL ou évolution de la politique locale de la collectivité en lien avec cette convention cadre donnera lieu à un avenant.

#### **6.2 Résiliation de la convention**



La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

Les parties disposent de 30 jours calendaires à compter de la réception de la lettre de résiliation pour faire connaître leurs observations ou leur volonté d'organiser une rencontre.

Passé ce délai, les parties disposent à nouveau de 30 jours calendaires pour informer l'autre partie de sa décision de procéder à la résiliation unilatérale de la convention.

### **6.3 Contentieux et résolutions amiables des litiges**

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers.

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Pau d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.

Dans toutes les hypothèses, les frais afférant à la médiation sont partagés à parts égales entre l'ensemble des parties, sauf meilleur accord.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant le tribunal administratif de Pau dans les conditions de droit commun.

Fait à Mont-de-Marsan, le ..... en 2 exemplaires originaux.

La Communauté de communes de  
Maremne Adour Côte-Sud,  
représentée par son Président,

**Pierre FROUSTEY**

L'Établissement public foncier  
LANDES FONCIER  
représenté par sa Directrice,

**Hélène SAINT-LAURENT**