



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 27 MARS 2025 À 18 HEURES 30  
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :  
en exercice : 58  
présents : 42  
absents représentés : 12  
absents excusés : 4

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 27 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept du mois de mars à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 19 mars 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 Françoise AGIER, Henri ARBEILLE, Jean-Luc ASCHARD, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Valérie CASTAING-TONNEAU, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Éric LARROQUETTE (suppléant de M. Éric LAHILLADE), Alexandre LAPÈGUE, Marie-Thérèse LIBIER, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

Mme Alexandrine AZPEITIA a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, M. Pascal CANTAU a donné pouvoir à Mme Sylvie DE ARTECHE, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à M. Régis DUBUS, Mme Géraldine CAYLA a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à 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 Frédérique CHARPENEL, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, Mme Virginie VAN PEVENAGE a donné pouvoir à M. Alexandre LAPEGUE, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS.

Absents excusés :

Mesdames et Messieurs Véronique BREVET, Lionel CAMBLANNE, Olivier PEANNE et Serge VIAROUGE.

Secrétaire de séance : M. Jean-Luc DELPUECH.

**OBJET : ADMINISTRATION GÉNÉRALE - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 30 JANVIER 2025**

**Rapporteur : Monsieur le Président**

*VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 et L. 2121-15 ;*

*VU le procès-verbal de la séance du 30 janvier 2025 annexé à la présente ;*

Le Président invite l'assemblée à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 30 janvier 2025, ce qu'elle fait en l'adoptant à l'unanimité.



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 27 mars 2025

Le président,

Pierre Froustey



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE 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

**PROCES VERBAL DE SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
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 Maremne 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 DAULOUÈDE, 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 LACLÉDÈRE 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.



N° d'ordre	ORDRE DU JOUR	Rapporteurs
1	<p><b>ADMINISTRATION GÉNÉRALE</b></p> <p>A - Approbation du procès-verbal de séance du conseil communautaire du 28 novembre 2024</p> <p>B - Modification de la représentation de MACS au sein du Syndicat mixte de gestion des milieux naturels</p> <p>C - Action humanitaire - Attribution d'une aide exceptionnelle pour Mayotte</p> <p>D - Modification de la délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au Président</p> <p>E - Approbation du projet de convention d'adhésion au service « plan intercommunal de sauvegarde » (PICS) du Centre de gestion des Landes</p>	<p><i>Monsieur le Président</i></p> <p><i>Madame Charpenel</i></p> <p><i>Monsieur le Président</i></p>
2	<p><b>FINANCES COMMUNAUTAIRES</b></p> <p>A - Débat d'orientations budgétaires pour 2025</p> <p>B - Versement d'un acompte sur la subvention d'équilibre au Centre intercommunal d'action social pour l'année 2025</p>	<p><i>Monsieur Daulouède</i></p>
3	<p><b>DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</b></p> <p>Autorisation d'acquisition par MACS de deux terrains situés sur la zone d'activité économique des 2 Pins à Capbreton</p>	<p><i>Monsieur Bouyrie</i></p>
4	<p><b>INFRASTRUCTURES</b></p> <p>A - Voirie - Opération de réaménagement de l'avenue de l'Océan à Moliets-et-Maâ - Approbation du projet de convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage du Département des Landes à la Communauté de communes</p> <p>B - Voirie - Opération d'aménagement d'une piste cyclable entre les communes de Bénesse-Maremne et Capbreton (RD28) - Approbation du projet de convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage du Département des Landes à la Communauté de communes</p>	<p><i>Madame Benoit-Delbast</i></p>
5	<p><b>MOBILITÉ - TRANSPORTS</b></p> <p>Transport - Société publique locale (SPL) Trans-Landes - Approbation du projet d'avenant n° 8 au contrat d'obligations de service public relatif aux adaptations des services Yégo</p>	<p><i>Madame Charpenel</i></p>
6	<p><b>URBANISME</b></p> <p>A - Débat annuel sur la politique locale en matière d'urbanisme pour l'année 2024</p> <p>B - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Décision sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n° 3</p> <p>C - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n° 3</p> <p>D - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Décision sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale pour le projet de modification n° 4</p>	<p><i>Monsieur Monet</i></p>



N° d'ordre	ORDRE DU JOUR	
7	<p>E - Institution de la déclaration préalable obligatoire pour l'édification des clôtures</p> <p>F - Présentation du rapport triennal d'artificialisation des sols</p> <p><b>FONCIER</b></p> <p>A - Société d'aménagement des territoires et d'équipement des Landes (SATEL) - Approbation du rapport annuel de l'exercice 2023</p> <p>B - 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</p>	Monsieur Monet
8	<p><b>LOGEMENT</b></p> <p>A - Modification du règlement communautaire d'intervention en faveur du logement pour tous - Mise en concordance avec le Contrat Territorial d'Autonomie et garantie d'emprunt pour les logements en accession sociale à la propriété en bail réel solidaire (BRS)</p> <p>B - Logement d'urgence - Hôtels sociaux - Approbation de l'avenant n° 1 à la convention de coopération entre MACS et le Secours Catholique</p>	Monsieur Monet Monsieur Laffitte
9	<p><b>ENVIRONNEMENT - TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - GEMAPI</b></p> <p>A - Bilan carbone de l'année 2023 de la Communauté de communes et plan d'actions 2024-2026</p> <p>B - Approbation du projet de convention de partenariat entre MACS et le Syndicat mixte du Bas Adour Maritime (SMBAM) pour l'entretien de la Scandibérique - EV3 (euro velo n° 3)</p> <p>C - Ancien Institut Hélio Marin à Labenne - Approbation du projet de convention de partenariat pour les travaux de désartificialisation et renaturation avec dépollution, désamiantage, déconstruction des bâtiments, restauration de la dune et cheminement</p>	Madame Marchand
10	<p><b>QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES</b></p> <p>Décisions prises par le Bureau et le Président en application de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales, sur délégation d'attributions du conseil communautaire</p>	Monsieur le Président

Madame Nathalie DARDY est désignée, à l'unanimité, secrétaire de séance.

*En introduction du conseil communautaire, qui portera principalement sur le débat d'orientation budgétaire, Monsieur le Président fait un rappel de la semaine écoulée, marquée par des tempêtes sur l'ensemble du territoire et sur le plan social avec des entreprises importantes en difficulté (Resano, Séripanneaux) et la filière de la pêche arrêtée pendant un mois. L'inquiétude pour les années futures serait une fermeture de quatre mois, ce qui mettrait les acteurs du territoire en grande difficulté. Il rappelle que la filière pêche représente près de 200 emplois directs et indirects sur le territoire. MACS doit être aux côtés de ces entreprises, salariés, pour défendre leurs secteurs d'activité. Il cite les crises passées concernant les domaines de la chaussure (Saint-Vincent de Tyrosse) ou du surf. Il est nécessaire d'être solidaire et d'avoir un esprit d'innovation pour rebondir. Il y a quelques jours ont eu lieu les vœux de MACS aux entreprises, avec près de 140 entreprises présentes. Les vœux ont été l'occasion de mettre en avant l'innovation, avec pour thème l'intelligence artificielle, mais aussi un moment de rapprochement et convivialité.*

*Monsieur le Président rappelle qu'il faut être à l'écoute des signaux et être attentif aux besoins du quotidien. Le débat d'orientation budgétaire va dans ce sens avec la volonté de ne pas amputer le pouvoir d'achat des familles et la fiscalité des entreprises. Pour répondre aux besoins du territoire, une analyse des besoins sociaux va être lancée, associant chaque commune. MACS travaille également, en complément de la convention territoriale globale avec la CAF, sur le*



contrat local de santé et le contrat territorial d'autonomie qui sont réunis au sein d'un même comité de pilotage. La 1<sup>ère</sup> réunion s'est tenue ce jour, toutes les parties notamment du secteur social, de l'autonomie de la santé, sont satisfaites et motivées.

La fin du mandat comporte des enjeux importants, qu'il faut porter jusqu'au bout, tout en préparant les prochaines actions. La vie politique ne s'arrête pas à la fin des mandats. Il faut prendre les décisions de manière collective et les assumer.

## 1 - ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Rapporteur : Monsieur le Président

### A - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 28 NOVEMBRE 2024

Le Président invite l'assemblée à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 28 novembre 2024, ce qu'elle fait en l'adoptant à l'unanimité.

### B - MODIFICATION DES REPRÉSENTANTS DE MACS POUR SIÉGER AU COMITÉ SYNDICAL DU SYNDICAT MIXTE DE GESTION DES MILIEUX NATURELS

Au titre de sa compétence protection et mise en valeur de l'environnement, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) adhère au syndicat mixte de gestion des milieux naturels pour les sites du Marais d'Orx et de l'Étang Noir.

Par délibération du conseil communautaire en date du 28 novembre 2024, la Communauté de communes MACS est représentée, au sein du comité syndical du syndicat mixte, par les délégués suivants :

#### Site du Marais d'Orx

Titulaire	Suppléant
1. Bertrand DESCLAUX	1. Olivier GOYENECHÉ
2. Véronique BREVET	2. Aline MARCHAND

#### Site de l'Étang Noir

Titulaire	Suppléant
1. Pierre PECSTAINGS	1. Valérie CASTAING-TONNEAU
2. Géraldine CAYLA	2. Jean-Claude DAULOUEDE

À la demande de la commune de Seignosse, il est nécessaire de modifier la suppléance pour le site de l'Étang Noir.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation, le candidat est élu au scrutin secret et à la majorité absolue. Si après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

Toutefois, le conseil communautaire peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder aux nominations ou présentations au scrutin secret. En outre, si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le président.

Sous réserve d'autres candidats en séance, est proposée la candidature suivante pour représenter MACS au sein du comité syndical du syndicat mixte de gestion des milieux naturels :

#### Site de l'Étang Noir

Suppléant
1. Alexandre D'INCAU



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

- conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, procéder à la désignation au scrutin secret,
- de désigner, pour le site l'Étang Noir, le délégué suppléant de MACS pour siéger au comité syndical du syndicat mixte :

Suppléant
1. Alexandre D'INCAU

- de prendre acte de la composition actualisée des représentants titulaires et suppléants de la Communauté de communes pour siéger au sein du comité syndical du syndicat mixte :

#### Site du Marais d'Orx

Titulaire	Suppléant
1. Bertrand DESCLAUX	1. Olivier GOYENECHÉ
2. Véronique BREVET	2. Aline MARCHAND

#### Site de l'Étang Noir

Titulaire	Suppléant
1. Pierre PECASTAINGS	1. Alexandre D'INCAU
2. Géraldine CAYLA	2. Jean-Claude DAULOUEDE

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à notifier la présente au Président du syndicat mixte de gestion des milieux naturels,
- 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.

### **C - ACTION HUMANITAIRE - ATTRIBUTION D'UNE AIDE EXCEPTIONNELLE POUR MAYOTTE**

À la suite du passage du cyclone Chido, le plus dévastateur enregistré sur l'archipel depuis 90 ans, Mayotte vit une tragédie exceptionnelle. Les conséquences humaines, sanitaires et matérielles ne sont pas encore entièrement connues mais les premiers constats sur place indiquent qu'elles sont catastrophiques et durables.

L'urgence est le secours aux victimes, la fourniture de biens essentiels, le déblaiement et le rétablissement des infrastructures d'importance vitale.

La Communauté de communes souhaite exprimer sa solidarité envers la population de Mayotte, ses communes et ses élus en apportant une aide concrète face à cette catastrophe, par le versement d'une aide exceptionnelle de 12 000 €. L'enjeu est de contribuer efficacement à l'effort national de soutien tout en respectant les capacités financières locales.

La Communauté de communes propose de verser cette aide sur un fonds de concours spécifique géré par l'État, sous la référence 1-2-00498 "Contributions diverses au bénéfice des territoires et populations des outre-mer touchés par des calamités naturelles". Ce fonds de concours permet de regrouper l'ensemble des aides reçues, que ce soit de la part des collectivités, d'entreprises ou de citoyens, et ainsi de coordonner et de renforcer l'efficacité de l'utilisation de ces moyens financiers pour Mayotte. Les fonds reçus doivent alors concourir aux dépenses d'intérêt public et être mobilisés conformément à la volonté des parties versantes, à savoir les actions d'urgence et de reconstruction de Mayotte.

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

- d'approuver l'attribution d'une aide exceptionnelle de 12 000 € au fonds de concours 1-2-00498 "Contributions diverses au bénéfice des territoires et populations des outre-mer touchés par des calamités naturelles" pour venir en soutien à Mayotte,
- 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, notamment le formulaire d'intention de don.

**Rapporteur : Madame Frédérique CHARPENEL**

### **D - MODIFICATION DE LA DÉLÉGATION D'UNE PARTIE DES ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRÉSIDENT**



L'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales permet au conseil communautaire de déléguer au président, vice-présidents ayant reçu délégation ou au bureau dans son ensemble, une partie de ses attributions, afin de faciliter la bonne marche de l'administration communautaire, à l'exception :

- 1° Du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances ;
- 2° De l'approbation du compte administratif ;
- 3° Des dispositions à caractère budgétaire prises par un établissement public de coopération intercommunale à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales ;
- 4° Des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée de l'établissement public de coopération intercommunale ;
- 5° De l'adhésion de l'établissement à un établissement public ;
- 6° De la délégation de la gestion d'un service public ;
- 7° Des dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et de politique de la ville.

Par délibération en date du 26 septembre 2024, le conseil communautaire a modifié la délégation des attributions au bureau communautaire et au président. Afin d'assurer une meilleure répartition des attributions respectives, il est proposé de :

- modifier la délégation accordée au président en matière de subvention, notamment afin de permettre à la Communauté de communes de candidater à des appels à projets et de signer les conventions afférentes,
- déléguer au président l'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis ou de droits réels immobiliers dans la limite de 1 500 000 euros HT par acquisition.

La liste des attributions déléguées par le conseil communautaire au bureau et au président et résultant de la modification proposée s'établit comme suit :

	BUREAU	PRÉSIDENT
FINANCES	fixer les tarifs des droits prévus au profit de la Communauté de communes qui n'ont pas un caractère fiscal (notamment les droits de port, restauration collective, manifestations culturelles, sportives, à caractère éducatif et de loisirs, ...)	prendre toute décision concernant la <b>création, modification et dissolution des régies et sous-régies comptables</b> , d'avances et/ou de recettes
		accepter les <b>dons et legs</b> qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges
		autoriser le <b>renouvellement de l'adhésion aux associations</b> dont la Communauté de communes est membre
		déposer <b>des demandes de subventions</b> auprès des collectivités territoriales, organismes et institutions financeurs, le cas échéant <b>candidater à des appels à projets</b> ou autre appels à manifestation d'intérêts, seule ou en groupement, et de signer les conventions ou tout document afférents aux subventions
		fixer les durées d'amortissement des biens meubles autres que les collections et œuvres d'art, des biens immeubles productifs de revenus et des immobilisations incorporelles autres que les frais d'études et d'insertion suivis de réalisation. Le Président pourra se référer à un barème fixé par arrêté du ministre chargé des collectivités locales et du ministre chargé du budget, à l'exception toutefois : - des frais relatifs aux documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 132-15 qui sont amortis sur



## BUREAU

		<p>une durée maximale de cinq ans ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– des frais d'étude et des frais d'insertion non suivis de réalisation qui sont amortis sur une durée maximale de cinq ans ;</li> <li>– des frais de recherche et de développement qui sont amortis sur une durée maximale de cinq ans ;</li> <li>– des brevets qui sont amortis sur la durée du privilège dont ils bénéficient ou sur leur durée effective d'utilisation si elle est plus brève ;</li> <li>– des subventions d'équipement versées, qui sont amorties sur une durée maximale de cinq ans lorsque la subvention finance des biens mobiliers, du matériel ou des études, de trente ans lorsque la subvention finance des biens immobiliers ou des installations, et de quarante ans lorsque la subvention finance des projets d'infrastructure d'intérêt national ; les aides à l'investissement des entreprises ne relevant d'aucune de ces catégories sont amorties sur une durée maximale de cinq ans.</li> </ul>
		procéder à la réalisation des <b>emprunts pour le financement des investissements prévus par le budget</b> , et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1 du code général des collectivités territoriales, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et passer à cet effet les actes nécessaires
		procéder si nécessaire à la <b>renégociation de la dette</b> et passer à cet effet les actes nécessaires
		procéder à la mise en place d'une <b>ligne de crédit</b> dans la limite de 2 000 000 € et passer à cet effet les actes nécessaires
	attribuer les <b>fonds de concours et aides prévus en application d'un règlement d'intervention</b> approuvé par le conseil communautaire et signer les conventions afférentes, ainsi que leurs éventuels avenants	
ASSURANCES		passer les <b>contrats d'assurance et accepter les indemnités de sinistres</b> y afférentes, et régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués les véhicules intercommunaux



## BUREAU

COMMANDE PUBLIQUE	<p>prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres de travaux, de fournitures et de services, dont le montant est supérieur ou égal au seuil des procédures formalisées, ainsi que toute décision concernant leurs avenants et décisions de poursuivre lorsque les crédits sont prévus au budget et lorsqu'ils relèvent de l'article L. 1414-4 du code général des collectivités territoriales ;</p> <p>prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres de travaux dont le montant est compris entre 2 millions d'euros HT et le seuil des procédures formalisées, ainsi que toute décision concernant leurs avenants et décisions de poursuivre lorsque les crédits sont prévus au budget et lorsque l'incidence financière est égale ou supérieure à 5 % ;</p> <p>prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des conventions constitutives de groupements de commandes avec d'autres pouvoirs adjudicateurs.</p> <p>prendre toute décision relative à l'adhésion aux centrales d'achat</p>	<p>prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres de fournitures et de services, dont le montant est inférieur au seuil des procédures formalisées, ainsi que toute décision concernant leurs avenants et décisions de poursuivre, lorsque les crédits sont prévus au budget ;</p> <p>prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres de travaux dont le montant est inférieur à 2 millions d'euros HT, ainsi que toute décision concernant leurs avenants et décisions de poursuivre, lorsque les crédits sont prévus au budget ;</p> <p>prendre toute décision concernant les avenants et décisions de poursuivre dont l'incidence financière est inférieure à 5 % pour les marchés et accords-cadres de travaux, de fournitures et de services, dont le montant est supérieur ou égal au seuil des procédures formalisées</p> <p>prendre toute décision concernant les avenants et décisions de poursuivre dont l'incidence financière est inférieure à 5 % pour les marchés et accords-cadres de travaux dont le montant est compris entre 2 millions d'euros HT et le seuil des procédures formalisées ;</p> <p>prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés subséquents de travaux, de fournitures et de services, quelle que soit la procédure de passation ;</p> <p>prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés sans publicité ni mise en concurrence préalables en raison de leur montant ou de leur objet.</p>
CADRE DE VIE	passer les conventions avec les communes et le SITCOM relatives aux travaux d'embellissement du cadre de vie liés aux points de collecte des déchets	
PATRIMOINE		arrêter et modifier l'affectation des propriétés communautaires utilisées par les services publics communautaires et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communautaires
		décider l'aliénation de biens mobiliers jusqu'à 10 000 €
		adopter et modifier les règlements de mise à disposition portant modalités de mise en commun de moyens entre la Communauté de communes et ses



BUREAU		
		<p>communes m ID : 040-244000865-20250327-20250327D01A-DE se rapportant à leur mise en œuvre</p>
		<p><b>fixer</b>, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), <b>le montant des offres</b> de la Communauté de communes à notifier aux <b>expropriés et de répondre à leurs demandes</b></p>
<p>signer <b>tout bail à réhabilitation, tout bail à construction et tout bail emphytéotique</b> dans le cadre de la compétence « logement social »</p>		<p>signer <b>tout bail de location</b>, le cas échéant après consultation des services fiscaux (domaines) lorsque l'avis de ce service est requis, ainsi que leurs avenants</p>
		<p>passer les <b>conventions d'occupation temporaire du domaine public</b> selon les conditions et modalités régies par le code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que leurs avenants</p>
		<p>passer, à titre gratuit ou onéreux, les <b>conventions de mise à disposition de biens et d'équipements</b> avec les partenaires et les communes de la Communauté de communes, notamment celles afférentes à l'organisation de manifestations culturelles, sportives et à caractère éducatif et de loisirs, ..., ainsi que leurs avenants</p>
		<p>passer les <b>procès-verbaux de mise à disposition à la Communauté de communes des biens communaux nécessaires à l'exercice des compétences transférées</b>, ainsi que leurs modifications éventuelles</p>
		<p>passer les <b>conventions pour tout type de servitude</b>, notamment dans le cadre de travaux ou d'aménagement des <b>réseaux</b> avec les concessionnaires, gestionnaires, propriétaires privés, communes membres, syndicats, ou autres partenaires de la Communauté de communes</p>
<p>JURIDIQUE</p>		<p>intenter au nom de la Communauté de communes des <b>actions en justice ou la défendre dans les actions intentées contre elle devant les juridictions judiciaires ou administratives</b>, tant en première instance, qu'en appel et en cassation et devant toutes les instances de médiation ou de conciliation, en choisissant directement un expert, un avocat ou en retenant celui proposé par les compagnies d'assurances ; de <b>transiger avec les tiers dans la limite de 5 000 €</b> ; de <b>se constituer partie civile au nom de la Communauté de communes</b> dans les conditions ci-dessus décrites, en sollicitant des réparations pour les préjudices subis</p>
		<p>fixer les <b>rémunérations et régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts</b></p>
		<p>adopter et modifier les <b>règlements applicables à l'organisation et au déroulement de manifestations culturelles, sportives et à caractère éducatif et de loisirs</b> organisées par la Communauté, ainsi que les <b>règlements intérieurs et chartes des services relevant des compétences communautaires</b></p>
		<p>passer les <b>conventions d'objectifs</b> avec les <b>associations découlant des subventions accordées</b> par le conseil communautaire, ainsi que leurs avenants</p>



## BUREAU

CULTURE - SPORT		passer les <b>comptes</b> ID : 040-244000865-20250327-20250327D01A-DE <b>manifestations culturelles, sportives et à caractère éducatif dans la limite maximale de 15 000 € HT</b>
PERSONNEL		autoriser le <b>recrutement de personnel temporaire pour assurer le remplacement de personnel titulaire momentanément indisponible</b> pour assurer la continuité de service, ainsi que le <b>recrutement de personnel occasionnel ou saisonnier</b> pour faire face à un accroissement momentané d'activités
URBANISME - ENVIRONNEMENT		<b>déposer des demandes de permis de construire, d'aménager, de démolir et de déclarations préalables</b> régies par les dispositions du code de l'urbanisme
		exercer les <b>droits de préemption urbain simple et renforcé</b> , en tant que de besoin, que la Communauté de communes en soit titulaire ou délégataire, ainsi que les attributions relatives à la délégation de l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien ; <b>exercer, par délégation des communes, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code</b> ; exercer le <b>droit de priorité</b> , ainsi que les attributions relatives à la délégation de l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien ; faire usage du droit de préemption urbain sur les secteurs susvisés et ce, dans les conditions fixées par la législation en vigueur, ainsi <b>qu'éventuellement procéder à la saisine de la juridiction de l'expropriation ou bien défendre devant celle-ci</b> , au nom de la Communauté de communes
		<b>ouvrir et organiser la participation du public par voie électronique</b> prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	donner l'avis de la Communauté de communes en application de l'article L. 3132-26 du code du travail en matière de <b>dérogation au repos dominical</b>	
	attribuer les <b>aides remboursables</b> auprès des entreprises du territoire en application du règlement d'intervention en matière d'aides aux entreprises autorisé par la Région	
	décider de la <b>saisine facultative de la Commission départementale de l'aménagement commercial</b> en matière d'équipement commercial d'une surface comprise entre 300 et 1 000 m <sup>2</sup>	
	<b>désigner les représentants du président pour siéger en Commission départementale de l'aménagement commercial</b>	
	autoriser la <b>vente des lots des zones d'activité économique communautaires (ZAE)</b> conformément aux prix de vente des lots fixés par délibération du conseil communautaire	
	autoriser la <b>location de terrains des zones d'activité économique (ZAE)</b> conformément à la méthode de calcul des prix de location fixés par délibération du conseil communautaire, et	



BUREAU		
	signer les baux afférents	
		passer les <b>contrats d'accompagnement des entrepreneurs</b> sélectionnés pour intégrer la pépinière d'entreprises <b>l'Aérial</b> à Saint-Vincent de Tyrosse
LOGEMENT SOCIAL	accorder les <b>garanties d'emprunts sollicitées par les bailleurs sociaux dans le cadre des opérations d'acquisition ou de construction de logements à vocation sociale</b> dans les limites autorisées par le code général des collectivités territoriales	
DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL		<b>acquérir du foncier agricole</b> , par exercice du droit de préemption dont dispose la SAFER ou dans le cadre d'une acquisition amiable, avec faculté de substitution à la SAFER prévue par les dispositions du 2° du II de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime le cas échéant, permettre à la Communauté de communes de <b>répondre aux appels à candidature</b> lancés par la SAFER, <b>de signer tout acte et tout document nécessaire aux acquisitions</b> dans le cadre de la stratégie foncière agricole de MACS, et dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée par délibération du conseil communautaire
		<b>acquérir des immeubles bâtis ou non bâtis ou des droits réels immobiliers</b> dans la limite de 1 500 000 euros HT par acquisition

Les décisions prises par le bureau et le président dans les matières ainsi déléguées sont soumises aux mêmes règles de publicité et de contrôle que celles qui sont applicables aux délibérations du conseil communautaire portant sur les mêmes objets.

**Le bureau et le président doivent rendre compte à chacune des réunions du conseil communautaire des attributions exercées par délégation de ladite assemblée.**

La signature de tous les actes et décisions relatifs aux matières ayant fait l'objet de la délégation générale d'attributions en application de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales pourra être subdéléguée par le président aux vice-présidents et, en l'absence ou empêchement de ces derniers ou dès lors que ceux-ci sont tous titulaires d'une délégation, à d'autres membres du bureau, dans le cadre des délégations prévues à l'article L. 5211-9 du code précité.

Certaines attributions déléguées par le conseil communautaire au bureau et au président pourront faire l'objet d'une subdélégation, dans le cadre d'arrêtés de délégations de signature, au directeur général des services, au directeur général adjoint des services, au directeur général des services techniques, au directeur des services techniques et aux responsables de service en application de l'article L. 5211-9 du code général des collectivités territoriales.

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

- d'approuver la délégation d'attributions du conseil communautaire au bureau et au président dans les matières et limites figurant dans le tableau ci-dessus,
- d'abroger la délibération en date du 26 septembre 2024 portant modification de la délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au bureau et au président, dès l'entrée en vigueur de la présente,
- d'autoriser le président à subdéléguer la signature de tous les actes et décisions relatifs aux matières ayant fait l'objet de la délégation générale d'attributions en application de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales aux vice-présidents et, en l'absence ou empêchement de ces derniers ou dès lors que ceux-ci sont tous titulaires d'une délégation, à d'autres membres du bureau, dans le cadre des délégations prévues à l'article L. 5211-9 du code précité,
- d'autoriser le président à subdéléguer, dans le cadre d'arrêtés de délégations de signature, certaines des attributions déléguées par le conseil communautaire au directeur général des services, au directeur général

adjoint des services, au directeur général des services techniques, au directeur des services techniques et aux responsables de service en application de l'article L. 5211-9 du code général

Envoyé en préfecture le 04/04/2025

Reçu en préfecture le 04/04/2025

Publié en ligne le 04/04/2025

ID : 040-244000865-20250327-20250327D01A-DE



**Rapporteur : Monsieur le Président**

### ***E - APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION D'ADHÉSION AU SERVICE « PLAN INTERCOMMUNAL DE SAUVEGARDE » (PICS) DU CENTRE DE GESTION DES LANDES***

Conformément à la loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021 dite "Loi Matras", MACS a l'obligation de réaliser un Plan intercommunal de sauvegarde (PICS) qui viendra s'articuler avec les 23 plans communaux de sauvegarde des communes membres.

Par convention, un service d'accompagnement proposé par le Centre de gestion des Landes peut être mis à disposition auprès de chaque communauté de communes ou d'agglomération adhérente pour l'aider à mener à bien la démarche relative à l'élaboration de son plan intercommunal de sauvegarde.

Ce service accompagnera la collectivité au cours de l'ensemble des étapes et des phases nécessaires à l'élaboration ou la mise à jour du PICS.

Il est donc proposé au conseil communautaire d'adhérer au service PICS du Centre de gestion des Landes afin de permettre à MACS d'être accompagnée au cours de l'ensemble des étapes et des phases nécessaires à l'élaboration du document, notamment pour les démarches auprès des différents services de l'État (DDTM, Préfecture des Landes), du Conseil départemental des Landes, du SDIS 40 et des communes membres de l'EPCI. Des outils et des supports techniques (papier et dématérialisés) seront également mis à disposition au fur et à mesure de l'avancée des travaux.

Il est précisé que deux référents (1 élu et 1 agent de MACS) seront désignés par le Président après la signature de la convention pour participer à tous les travaux de réalisation du PICS.

La convention d'adhésion est conclue pour une durée de trois ans, à compter de la signature de la convention. Au regard des strates d'EPCI définies par le Centre de gestion, la participation de MACS s'élèvera à 30 000 € sur la durée de la convention.

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

- d'approuver l'adhésion de la Communauté de communes au service « plan intercommunal de sauvegarde » du Centre de gestion des Landes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention d'adhésion, telle qu'annexée à la présente,
- de prendre acte que la participation financière de MACS s'élève à 30 000 € pour les 3 ans d'adhésion au service du Centre de gestion des Landes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

*Arrivée de Madame Emmanuelle BRESSOUD*

## **2 - FINANCES COMMUNAUTAIRES**

**Rapporteur : Monsieur Jean-Claude DAULOUÈDE**

### **A - DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES POUR 2025**

*Monsieur le Président rappelle le contexte difficile résultant de l'incertitude politique. De plus il s'agit de la dernière année de plein exercice. Il faut respecter l'engagement pris sur les investissements dès le début du mandat mais aussi ceux arrivés en cours, pour défendre les entreprises, le pouvoir d'achat (ne pas augmenter les tarifs des services à la personne, du pôle culinaire, le transport ou encore l'environnement avec la taxe GEMAPI). Il souhaite maintenir un très haut niveau d'investissement avec environ 145 millions d'euros sur le mandat. Le recours à l'emprunt est important avec 19 millions cette année (contre 9 millions en 2024).*



Monsieur Jean-Claude Daulouède présente le débat d'orientation budgétaire 2025. par les vice-présidents.

Monsieur Mathieu Diriberry souhaite savoir si des réponses ont été apportées aux questions posées lors de l'atelier finances.

Monsieur Jean-Claude Daulouède a transmis le compte-rendu avec les compléments d'information demandés sur les créations de postes, la ventilation, et d'autres sujets.

Monsieur Bertrand Desclaux s'interroge sur les problématiques rencontrées par les pêcheurs professionnels et le lien avec le projet du port d'Avenir, peut-être qu'il serait possible de cibler des aides.

Monsieur le Président rappelle que le port d'Avenir est un projet d'investissement et non de fonctionnement. Dans l'hypothèse où le mois d'arrêt de l'activité des pêcheurs est prolongé dans les années futures, il faudra étudier des mesures pour soutenir la filière. MACS a écrit à la Préfecture des Landes pour exprimer son inquiétude à ce sujet. Il rappelle que les pêcheurs de Capbreton se sont équipés de matériel pour détecter les dauphins et éviter de les capturer dans les filets. C'est un effort de leur part et pourtant ils subissent une longue période d'arrêt, qui si elle passe à quatre mois signera la mort de leur activité.

Monsieur Hervé Bouyrie précise que les pêcheurs reçoivent des aides compensatoires de l'État pour non-activité mais avec un décalage de 4 à 6 mois. L'arrêt de l'activité pénalise les pêcheurs mais aussi les consommateurs. C'est un problème financier mais également d'éthique de pêche, qui risque de mourir pour des décisions arbitraires.

Monsieur Bertrand Desclaux demande si d'autres solutions techniques seraient envisageables et prises en charge par MACS pour éviter la prolongation de l'arrêt de l'activité.

Monsieur Louis Galdos explique que les balises vont évoluer, la population des dauphins est évaluée et suivie. L'inquiétude concerne les quatre mois d'arrêt à une période qui est la meilleure pour les pêcheurs. Cela concerne 200 emplois sur le port de Capbreton.

Monsieur le Président souhaite parler du secteur associatif qui mériterait d'être plus précisément abordé dans les orientations budgétaires et dans les ambitions du territoire. Il aimerait dans les années à venir mieux connaître leurs besoins et leurs difficultés, par secteur (sport, culture, social, ...), pour mettre en place des actions. Pour toutes les communes du territoire, les associations sont importantes dans la vie économique, sociale et humaine. Ce n'est pas le cœur de compétence de MACS, mais comme pour les pêcheurs, c'est un enjeu important.

Monsieur Régis Gelez confirme que les communes interviennent souvent auprès des associations en soutien logistique et financier. MACS également pour les associations culturelles, sportives et à vocation sociale. Il a été évoqué la possibilité de les rencontrer, d'élargir l'enveloppe financière en revoyant les règlements d'intervention qui datent de plusieurs années et dont les enveloppes n'ont pas évolué malgré l'inflation. Il est convaincu que les associations sont un pilier de l'intégration sociale et qu'il faut les rencontrer à nouveau.

Monsieur le Président précise que les enveloppes ont été revues à la hausse en fonction des nouvelles arrivées d'association. Il souligne également le fait que pour certaines associations, les subventions sont devenues des abonnements, versés tous les ans, sans remise en question, sans savoir si l'association en a réellement besoin au niveau de sa trésorerie. Il s'agit d'une démarche globale de mieux utiliser les enveloppes, de réorienter les aides, et pour cela il faut connaître le tissu associatif.

Monsieur Jean-Luc Delpuech confirme qu'il faut le courage politique de dire à certaines associations qu'elles n'ont pas besoin de subvention. Cela est fait dans les communes. Par exemple, lorsque la trésorerie est supérieure à 50 % du budget de fonctionnement, il n'y a pas de subvention. Il souhaite parler de l'éventuelle participation de MACS au fonctionnement de la salle des Bourdaines et savoir à quel niveau politique cette décision a été prise. Il est très étonné considérant les nombreuses négociations menées au temps du SIVOM et le refus de la commune de Seignosse de transférer le bien à MACS. Il se demande si ce n'est pas une erreur, car il serait également question d'un soutien à la commune de Seignosse pour une salle qu'elle gère. Il faut trouver le niveau d'intervention le plus pertinent, car la salle doit être modernisée, tout a été chiffré. Il demande à MACS de transmettre au conseil communautaire les comptes-rendus, PV des réunions sur ce sujet.

Monsieur le Président explique que ce n'est pas du tout ce qui est prévu. La commune de Seignosse a mis la salle en délégation de service public. La DSP actuelle arrive à son terme et une nouvelle est en cours pour une durée de 5 ans. MACS n'intervient à aucun moment financièrement auprès du délégataire ou de la procédure. Ce qui a été évoqué en conférence des maires, en comité directeur, est l'avenir de la salle des Bourdaines après la DSP, dans 5 ans, avec un



projet politique culturel global. Pour rappel, il y avait un projet de construction de salles avec les intercommunalités voisines (Grand-Dax, Le Seignanx et Pays d'Orthe et Arrigans) mais le projet a notamment et les intercommunalités ont fait d'autres choix. La question pour le territoire est d'avoir un lieu culturel pouvant accueillir 2 500 à 3 000 personnes. Plutôt que de construire une nouvelle structure, il y aurait la possibilité de réhabiliter un lieu existant. Dans la mesure où la salle des Bourdaines existe et où MACS a une stratégie culturelle forte, une première idée serait de travailler avec la commune de Seignosse et le délégataire pour mettre en place des coproductions, des spectacles ou des manifestations. Une seconde idée serait, dans 5 ans, si la commune est toujours disposée à ne plus gérer ce lieu, étudier ce que pourrait devenir la salle. Pour répondre à l'interrogation de Monsieur Jean-Luc Delpuech, il n'y a pas d'intervention de MACS dans le fonctionnement de la salle ou dans la DSP. Si des évènements ou manifestations culturelles sont organisés par MACS via la salle des Bourdaines alors MACS participera comme elle le fait pour Dimanche & Cie ou pour des coproductions.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE décide que, après avoir entendu la présentation détaillée du rapport d'orientations budgétaires pour l'année 2025, et en avoir délibéré et à l'unanimité :

**Article 1 :** La présente délibération formalise la tenue régulière du débat d'orientations budgétaires pour l'année 2025, dans les dix semaines précédant le vote du budget primitif.

**Article 2 :** Le rapport d'orientations budgétaires 2025 de MACS sera transmis aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Les lieux de mise à la disposition du public sont le siège de l'établissement et les mairies des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

**Article 3 :** Le Président, ainsi que le Directeur général des services sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.

### **B - VERSEMENT D'UN ACOMPTE SUR LA SUBVENTION D'ÉQUILIBRE AU CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE POUR L'ANNÉE 2025**

Afin de garantir la continuité de fonctionnement des différents services du centre intercommunal d'action sociale (CIAS) jusqu'à l'adoption de son budget primitif en mars 2025, il est nécessaire de lui verser un acompte de 400 000 euros à valoir sur la subvention budgétaire d'équilibre prévisionnelle pour 2025, dans l'attente du versement des subventions et des dotations.

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

- d'approuver le versement de l'acompte sur la subvention au titre de 2025 au CIAS d'un montant de 400 000 euros,
- d'autoriser l'inscription des crédits nécessaires à l'article 657362, chapitre 65, du budget principal de MACS,
- 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.

*Monsieur Pierre Laffitte remercie le conseil pour cet acompte, au nom du CIAS, des 129 auxiliaires d'autonomie qui interviennent au quotidien auprès des 961 bénéficiaires, des services des hôtels sociaux et d'accueil des gens du voyage, mais encore le service de développement social territorial.*

*Monsieur le Président remercie Monsieur Pierre Laffitte, la direction du CIAS, les équipes encadrantes, tout le secteur des aides à domicile pour le travail effectué. Il rappelle les services classiques : services d'aide à domicile, les gens du voyage, hôtels sociaux. Mais il y a aussi une partie innovation, prospection avec le développement territorial et le contrat territorial d'autonomie, le contrat local de santé, la mission urbaine et sociale pour l'accueil des gens du voyage et une prospection pour d'éventuelles nouvelles formules afin d'apaiser ce secteur. Le budget du CIAS est à périmètre constant : la subvention d'équilibre devrait être la même en 2025. Toutefois une augmentation de ce budget pourra s'avérer nécessaire compte tenu de l'augmentation des rémunérations, de l'augmentation des fournitures, etc.*

### **3 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

**Rapporteur : Monsieur Hervé BOUYRIE**

### **AUTORISATION D'ACQUISITION PAR MACS DE DEUX TERRAINS SITUÉS SUR LA ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DES 2 PINS À CAPBRETON**



Dans le cadre de l'exercice de la compétence en matière de création, d'aménagement et de la commercialisation des zones d'activité élargie à l'ensemble des zones de son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud est chargée de l'aménagement et de la commercialisation des zones d'activité économique.

Consciente de la forte dynamique territoriale et des nouveaux enjeux à prendre en compte, la Communauté de communes a élaboré sa feuille de route des ZAE actualisant le premier schéma directeur lancé en 2017. Celle-ci a pour objectif de définir les conditions d'accueil d'activités économiques sur le territoire, notamment à travers l'aménagement et de la commercialisation des ZAE.

Pour rappel, la feuille de route adoptée par délibération du 27 juin 2023 prévoit 4 orientations pour 2023-2026 :

- axe n° 1 : des principes d'aménagement durable et visant la sobriété foncière
- axe n° 2 : une stratégie de commercialisation exigeante et créatrice d'emplois
- axe n° 3 : une planification structurée et raisonnée en réponse aux besoins
- axe n° 4 : une offre globale pour accompagner les entreprises

Dans le cadre de l'axe 1, MACS s'engage à densifier les zones d'activités économiques pour optimiser l'utilisation des espaces existants. Avec l'axe 2, elle met en œuvre une stratégie de commercialisation ambitieuse, axée sur la création d'emplois.

Afin d'atteindre ces objectifs, la Communauté de communes doit renforcer son offre immobilière pour les entreprises tout en poursuivant une stratégie d'acquisition foncière proactive, visant à limiter la spéculation foncière.

La Communauté de communes souhaite procéder à l'acquisition amiable des biens suivants au sein de la ZAE des 2 pins à Capbreton :

- Un terrain économique de 600 m<sup>2</sup>, situé au 17 rue de la Palinette, à Capbreton (40130), cadastré sous le numéro 178, section AH.
- Un terrain économique de 600 m<sup>2</sup>, situé au 19 rue de la Palinette, à Capbreton (40130), cadastré sous le numéro 179, section AH.

L'estimation réalisée par France Domaine fixe la valeur vénale à 168 000 €. À l'issue des négociations, le montant retenu pour l'acquisition des biens précités s'élève à 184 800 € HT, hors frais, honoraires, droits et taxes de toute nature qui seront à la charge de MACS.

L'attribution future de ces espaces devra respecter les orientations économiques et environnementales définies dans le projet de territoire ainsi que dans la feuille de route des ZAE. Ces terrains feront l'objet d'un appel à candidatures afin d'informer les entreprises des opportunités d'implantation et de sélectionner les meilleures propositions contribuant au développement économique du territoire.

*Monsieur Jean-Luc Aschard est satisfait de cette négociation car il y avait un effet d'aubaine insupportable de la part du propriétaire. Le fait d'avoir une nouvelle politique d'acquisition foncière sur les ZAE est une très bonne nouvelle. Il demande ce que vont devenir les parcelles.*

*Monsieur Hervé Bouyrie indique qu'elles seront louées si elles sont à destination du privé. Sinon des ateliers pourraient y être construits pour les mettre à disposition d'entreprises dans le besoin ou issues des pépinières de MACS.*

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

- d'approuver l'acquisition par MACS de deux terrains situés dans la ZAE des 2 Pins à Capbreton, sur les parcelles AH n° 178 et AH n° 179, d'une superficie de 600 m<sup>2</sup> chacun, soit 1 200 m<sup>2</sup> au total, au prix de 184 800 € HT, étant précisé que les frais de notaires et autres taxes seront pris en charge par MACS,
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la promesse de vente puis l'acte authentique de vente des parcelles précitées,
- d'inscrire au budget d'investissement du développement économique les charges correspondantes sur l'exercice 2025,
- 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.



Rapporteur : Madame Jacqueline BENOIT-DELBAST

**A - OPÉRATION DE RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE DE L'OCÉAN À MOLIETS-ET-MAÂ - APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DU DÉPARTEMENT DES LANDES À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

La Communauté de communes a engagé le réaménagement de l'avenue de l'Océan à Moliets-et-Maâ entre le bourg et la place Rose. L'avenue de l'Océan est une route départementale (RD 117) dont la longueur qui sera traitée est de 2300m.

Le projet porté par la Communauté de communes consiste à réaménager la route en vue de créer des cheminements sécurisés pour les piétons entre les parkings de la place Rose et le secteur résidentiel du Pignada. L'aménagement comportera la création d'une piste cyclable bidirectionnelle, la reconfiguration du carrefour du Houron par la création d'un giratoire à la hollandaise.

La mise en place de dispositifs permettant de faire ralentir les véhicules sont également prévus afin d'apaiser les flux de circulation. Cette opération s'inscrit dans une volonté d'améliorer le cadre de vie des riverains, et d'employer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales en désimperméabilisant des zones revêtues rendues inutiles.

La voie nord sera dédiée à la piste cyclable bidirectionnelle, la voie sud au trafic motorisé.

Le projet prévoit les éléments suivants :

- création d'un itinéraire de déplacement sécurisé pour les piétons,
- création d'un trottoir sur une partie de l'itinéraire,
- création d'un giratoire à la hollandaise,
- création de dispositifs de ralentissement des véhicules,
- reprise des revêtements des voies de circulation qui le nécessitent,

La Communauté de communes assure le financement de l'opération pour un montant de 516 278,82 € HT, soit 619 534,59 € TTC.

Les aménagements à réaliser sont situés sur la voirie départementale, et relèvent, en application du règlement routier départemental en vigueur, de la compétence simultanée de MACS et du Département. En application de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique, lorsque la réalisation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages implique la simultanéité d'interventions, les maîtres d'ouvrages concernés peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

Il est donc proposé une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage entre MACS et le Département des Landes afin de définir les modalités juridiques, financières et techniques de l'opération.

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

- d'approuver le transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage du département des Landes à la Communauté de communes pour l'opération de réaménagement de la RD117 à Moliets-et-Maâ,
- d'approuver le projet de convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage du département des Landes à la Communauté de communes, tel qu'annexé à la présente et autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention,
- de prendre acte de l'inscription des crédits nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement sur le budget principal de la Communauté de communes,
- 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.

**B - OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'UNE PISTE CYCLABLE ENTRE LES COMMUNES DE BÉNESSE-MAREMNE ET CAPBRETON (RD28) - APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DU DÉPARTEMENT DES LANDES À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**



Dans le cadre du Schéma cyclable 2021-2026, la réalisation d'une liaison cyclable entre la halte ferroviaire de Bénése-Maremne et la commune de Capbreton a été inscrite en réseau structurant. Cette liaison assure le maillage entre la halte ferroviaire, les aménagements existants sur le réseau viaire du bourg de Bénése-Maremne, la ZA d'Arriet et le bourg de Capbreton. Le premier tronçon a été réalisé en 2024 entre la halte ferroviaire et la gare de péage de l'A63. Les travaux restants relient la gare de péage de l'A63 au giratoire Sud de la RD252 à l'Est de Capbreton.

Le projet prévoit les éléments suivants :

- la création sur l'accotement nord de la RD28 d'une voie verte de 3 m de large,
- le dévoiement ponctuel de la RD à l'Ouest de la boutique éphémère,
- la pose d'équipement de sécurité (1 200 ml de glissière de sécurité) en réponse au référentiel du Conseil Départemental,
- des travaux d'aménagement paysager : le projet nécessite l'abattage de 25 arbres situés sur l'emprise ou à sa proximité. Il sera replanté 50 arbres à proximité de l'aménagement et dans la forêt qui le jouxte.

La Communauté de communes assure le financement de l'opération pour un montant de 625 000,00 € HT, soit 750 000,00 € TTC.

Les aménagements cyclables à réaliser relèvent du réseau structurant défini par le schéma cyclable de la Communauté de communes adopté le 25 mars 2021 et à ce titre, sont de compétence communautaire et portés par la Communauté de communes qui les finance intégralement en termes d'études et de travaux.

Les aménagements à réaliser sont situés sur la voirie départementale, hors agglomération, et relèvent, en application du règlement routier départemental en vigueur, de la compétence simultanée de MACS et du Département. En application de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique, lorsque la réalisation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages implique la simultanéité d'interventions, les maîtres d'ouvrages concernés peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

Il est donc proposé une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage entre MACS et le département des Landes afin de définir les modalités juridiques, financières et techniques de l'opération.

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

- d'approuver le transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage du département des Landes à la Communauté de communes pour l'opération d'aménagement de la voie verte reliant Bénése-Maremne à Capbreton, le long de la RD28,
- d'approuver le projet de convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage du département des Landes à la Communauté de communes, tel qu'annexé à la présente, et autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention,
- de prendre acte de l'inscription des crédits nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement sur le budget principal de la Communauté de communes,
- 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.

*Monsieur Jean-François Monet remercie le conseil pour la voie verte au nom des habitants et des élus de la commune. Il manque encore les travaux de RTE car les opérations ont été totalement dissociées mais le résultat est très satisfaisant. L'intérêt est que la voie verte passe par la ZAE d'Arriet, zone d'emploi assez importante, ce qui permet aux gens de s'y rendre en vélo.*

*Monsieur Jean-Luc Aschard précise qu'une attention particulière a été portée sur l'aspect végétal du tracé de cette voie, par la réalisation d'un repérage pour éviter de couper des arbres remarquables. Il remercie les équipes de MACS.*

## 5 - MOBILITÉ - TRANSPORT

**Rapporteur : Madame Frédérique CHARPENEL**



Par délibération en date du 30 juin 2022, le conseil communautaire de la Communauté de communes MACS a confié la gestion et l'exploitation des réseaux de transports de voyageurs de son ressort territorial (YÉGO et transport scolaire) à la société publique locale (SPL) Trans-Landes, en signant un contrat d'obligations de service public (OSP) pour une durée de 8 ans à compter du 29 août 2022.

Le projet d'avenant n° 8 porte sur l'adaptation de l'offre de transport au contrat OSP avec la SPL Trans-Landes.

### **1- Adaptations de l'offre de transport**

Plusieurs évolutions du contrat OSP avec l'Opérateur Trans-Landes doivent être contractualisées :

- Mise à jour des services Yégo scolaire et Yégo hiver circulant depuis le 2 septembre 2024 :
  - Adaptations mineures des lignes « Yégo scolaire » mises en œuvre depuis la rentrée de septembre 2024 (temps de parcours, horaires selon la fréquentation des circuits ou des arrêts) ;
  - Augmentation du taux d'usage et du taux de déclenchement de la ligne YEGO 3 hiver, en période de transport à la demande (taux passant de 60 % à 85 %).
- Mise à jour des services Yégo hiver circulant à partir du 6 janvier 2025 :
  - Adaptations des horaires YEGO ligne 1A et 2 pour améliorer les correspondances en gare TER de Labenne et Saint-Vincent de Tyrosse en lien avec le renfort d'offre sur la ligne TER 51 ;
  - Adaptation du circuit de la ligne 1B tenant compte des déviations travaux sur Capbreton les 4 premiers mois de l'année et suppression des arrêts du quartier plage de Capbreton très peu fréquentés en basse saison ;
  - Intégration du nouvel arrêt aménagé à Capbreton collège Jean Rostand, déplacé en amont du giratoire du collège.

### **2- Évolutions de la rémunération de la SPL Trans-Landes**

Sur la base des évolutions de son offre, la rémunération de la SPL Trans-Landes évolue :

- pour le Yégo scolaire mis en œuvre au 2 septembre 2024 et adapté sur la base du service au 4 novembre 2024, la rémunération annuelle sur 10 mois s'élève à 2 067 387,53 € TTC. Cela correspond à une hausse de 6 558,56 € TTC sur l'année scolaire (10 mois),
- pour le Yégo hiver, l'évolution intègre :
  - o la modification au 2 septembre 2024 liée au taux de déclenchement supérieur sur la ligne YEGO 3 en transport à la demande qui entraîne une hausse de 26 449,39 € HT (avant indexation), soit au total 1 985 598,75 € TTC indexé sur 10 mois par rapport au chiffre issu de l'avenant n° 6 du 26 juin 2024, avec un taux d'indexation à 13,87 % depuis juillet 2024,
  - o la modification de la ligne 1B au 6 janvier 2025 qui entraîne une baisse de 6 619,77 € HT (avant indexation) sur 10 mois et s'élève 1 977 307,02 € TTC indexé (avec un taux d'indexation à 13,87 % depuis juillet 2024).

Le projet d'avenant n° 8 au contrat OSP avec Trans-Landes prenant acte de ces évolutions est annexé à la présente.

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

- d'approuver le projet d'avenant n° 8 au contrat d'obligations de service public pour l'exploitation de services de transport public de la Communauté de communes MACS avec Trans-Landes, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant n° 8 au contrat d'obligations de service public,
- 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.

## **6 - URBANISME**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

**A - DÉBAT ANNUEL 2024 SUR LA POLITIQUE LOCALE EN MATIÈRE D'URBANISME**



## I. L'aboutissement d'une démarche expérimentale et innovante en faveur de la

Dans le prolongement du **projet de territoire** approuvé lors du conseil communautaire du 30 juin 2022 et de son orientation n° 2 « respecter nos ressources et viser la sobriété », la Communauté de communes souhaite, en lien avec les communes, explorer les tenants et aboutissants d'une sobriété foncière accrue, identifier les difficultés qu'elle générerait localement et explorer des solutions adaptées. Cette volonté d'action fait également écho à la **loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui place les territoires au cœur des enjeux de ce qu'elle identifie comme « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN)**. Pour ce faire, elle fixe deux échéances : une réduction par deux du rythme de consommation des sols d'ici 10 ans et un objectif de ZAN à l'échéance de 2050.

La définition de la trajectoire communautaire en terme de sobriété foncière constitue un immense défi, nécessitant d'opter pour une logique d'anticipation faite d'expérimentations, de réflexions partagées et de choix stratégiques éclairés. **Porteur d'une réelle révolution dans les politiques d'urbanisme, l'objectif de sobriété foncière suscite de nombreuses questions, voire réticences :**

- comment concilier la préservation de la qualité reconnue et recherchée de notre cadre de vie face à une forte attractivité démographique et la diminution des possibilités d'extension de l'urbanisation ?
- comment densifier tout en faisant qualité ? Comment renouveler la ville sur elle-même quand l'exposition aux risques naturels y est forte ?
- comment produire des logements abordables, dans un contexte de fortes tensions entre offre et demande ?
- comment associer les habitants à ces réflexions ? Comment favoriser l'acceptation sociale d'une ville plus dense ?

Pour ce faire, la Communauté de communes s'est appuyée sur des partenaires disposant d'une expertise reconnue (AUDAP, CEREMA, cabinet d'architectes SAMAZUZU).

**Si l'année 2023 a été consacrée au renouvellement du socle de connaissances, l'année 2024 a permis d'accentuer les temps de sensibilisation et d'échanges avec les élus et le grand public pour imaginer des pistes de solutions concrètes et adaptées au contexte local :**

- Définition d'une Trame Verte et Bleue Urbaine en partenariat avec les associations naturalistes et les communes.
- Mobilisation de l'ensemble des ateliers communautaires de MACS afin d'ancrer la sobriété foncière, sujet transversal, dans la conception et la mise en œuvre des actions communautaires et communales (formes urbaines intensifiées et gestion intégrée des eaux pluviales).
- Animation de séminaires MACS à destination des élus et des agents pour contribuer à la définition de la sobriété foncière et à la façon de la mettre en œuvre localement (mise en récit).
- Création d'une commission du foncier, qui constitue une nouvelle instance de gouvernance réunissant les 23 maires, pour partager les projets et dialoguer dans une démarche collective et solidaire de gestion de la rareté foncière.
- Engagement de la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
- Organisation des 1ères Rencontres de la sobriété foncière destinées aux élus, professionnels et au grand public autour des enjeux d'atténuation/d'adaptation au changement climatique, de villes et villages denses, durables et désirables et de transition juste (logements abordables)

### Perspectives 2025

→ **Révision générale du SCoT : définition du Projet d'Aménagement Stratégique** pour traduire spatialement le projet de territoire et aborder la question des transitions écologiques, climatiques, énergétiques, économiques et sociales à accompagner dans les 20 prochaines années.

## II. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION (SCOT, PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL)

### 2.1 Les évolutions du PLUi en cours

Procédure et communes concernées	Etat d'avancement
Révisions allégées pour la relocalisation de secteurs de projets (sans impacts sur les consommations d'espaces) Saint-Martin-de-Hinx, Soorts-Hossegor et Sainte-Marie-de-Gosse	Finalisation des études préalables (environnement et urbanisme/architecture)



Révision allégée pour la création d'un STECAL culturel Angresse	Finalisation des études de l'autorité environnementale
Modification simplifiée n° 2 liée à l'élaboration de cartes locales d'exposition au recul du trait de côte 8 communes littorales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Collecte des données sur les ouvrages et méthodologie partagée avec les services de l'État et du BRGM</li> <li>Première présentation auprès des services communaux</li> </ul>
Modification n° 2 du PLUi (loi ELAN) 8 communes littorales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réunion publique et concertation préalable finalisées</li> <li>Évaluation environnementale en cours</li> </ul>
Modification n° 4 du PLUi 23 communes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formalisation du projet</li> <li>Consultation pour avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques, de la CDPENAF et des communes</li> <li>Désignation du commissaire enquêteur pour l'organisation de l'enquête publique</li> </ul>

### Perspectives 2025

- 1<sup>er</sup> semestre 2025 : Approbation des procédures de modification n° 2 (loi ELAN) et n° 4
- 2<sup>ème</sup> semestre 2025 et début 2026 : Approbation des procédures de révisions allégées du PLUi.
- Modification simplifiée n° 2 : partage d'expériences, validation des scénarios et engagement de la traduction réglementaire.
- Nouvelles procédures d'évolutions à l'étude (littoral, tourisme, économie, etc.)

## 2.2 La révision du SCoT

La révision générale du SCoT a été prescrite par délibération en date du 16 mai 2024, en apportant une 1<sup>ère</sup> définition des objectifs poursuivis :

**1/ Décliner le projet de territoire et agir pour un développement résilient et solidaire du territoire.** Le futur projet du SCoT devra permettre d'anticiper et d'assurer les transitions imposées par les défis démographiques et sociétaux, la disponibilité des ressources, la nécessaire adaptation au changement climatique et la préservation de la biodiversité. Il doit permettre de clarifier les intentions et prioriser les choix entre politiques d'aménagement, de développement et/ou de préservation selon les secteurs et espaces considérés.

**2/ Renforcer la dimension intégratrice du SCoT par l'intégration du nouveau cadre législatif** et la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de rang supérieur (Loi Climat et Résilience, SRADDET modifié, etc.)

**3/ Poursuivre un développement vertueux en matière de réduction de la consommation foncière et d'artificialisation des sols.** Il s'agira de préserver le capital naturel et les ressources du territoire (biodiversité, eau, sols, agriculture et alimentation...), tout en créant les conditions favorables pour l'accueil et le maintien des habitants et des entreprises. Il s'agira de concilier les enjeux d'un territoire accueillant, plus compact dans ses formes d'aménagement (pour réduire les besoins de déplacements), avec ceux d'un territoire désirable proposant une diversité de cadre résidentiels, une qualité urbaine et villageoise prenant appui sur nos héritages, une proximité aux espaces de nature et le développement de services et d'aménités répondant aux besoins de la population et des actifs.

Dans sa structure, le SCoT devra être composé de :

- **Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).** Il constitue le socle du projet et la pierre angulaire du SCoT qui fixe les ambitions à atteindre et les objectifs stratégiques du territoire pour les 20 prochaines années.
- **Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** complété d'un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL). Il détermine les conditions d'application du PAS, les règles à suivre. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation du territoire.
- **Des annexes** (Diagnostic, justification des choix retenus, État Initial de l'Environnement, Évaluation Environnementale).



La 1<sup>ère</sup> étape, à partir d'une synthèse des enjeux caractérisant le bassin de vie d'Aménagement Stratégique, qui concourt à la coordination des politiques publiques

- Un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales,
- Une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols,
- Les transitions écologique, énergétique et climatique,
- Une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux mode de vie,
- Une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux,

Tout en respectant et mettant en valeur :

- La qualité des espaces urbains, comme naturels et des paysages.

### Perspectives 2025

- Désignation des prestataires
- Formalisation d'une synthèse des enjeux caractérisant le territoire communautaire et son bassin de vie
- Engagement de l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique.

### 2.3 Les recours contentieux

Concernant les délibérations d'approbation du PLUi de 2020 et de la modification n° 1 du PLUi de 2022, neuf appels ont été déposés auprès de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux à l'encontre des jugements rendus par le Tribunal Administratif (ayant rejeté ces requêtes). Une première date d'instance est prévue dans le courant du 1<sup>er</sup> semestre 2025.

Concernant la délibération d'approbation de la modification n° 3 du PLUi de 2023, un recours contentieux a été déposé auprès du Tribunal Administratif.

Concernant la délibération d'approbation de la modification simplifiée n° 1 du SCoT (loi ELAN) de 2023, deux recours contentieux ont été déposés auprès du Tribunal Administratif.

### III. L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Par délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 et en qualité d'autorité compétente de plein droit en application de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, MACS a institué le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé. Son exercice intervient selon les modalités suivantes :

- réception et enregistrement des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) en mairie ;
- transmission à MACS ;
- avis rendu par la commune, puis par MACS ;
- si une commune souhaite préempter un bien, délégation de l'exercice du DPU par décision du Président de MACS à l'occasion de l'aliénation d'un bien en particulier.

En 2024, 2 303 déclarations d'intention d'aliéner ont été traitées (2 266 en 2023, 2 957 en 2022, 3 616 en 2021, 2 083 en 2020).

MOIS	total 2024 (papier+démat.)
ANGRESSE	41
AZUR	49
BENESSE-MAREMNE	103
CAPBRETON	398
JOSSE	14
LABENNE	166
MAGESCQ	66
MESSANGES	44
MOLIETS-ET-MAÂ	110
ORX	7
SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE	88
SAINT JEAN DE MARSACQ	37
SAINT-MARTIN-DE-HINX	50



SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE	
SAINTE-MARIE-DE-GOSSE	
SAUBION	24
SAUBRIGUES	19
SAUBUSSE	18
SEIGNOSSE	267
SOORTS-HOSSEGOR	162
SOUSTONS	244
TOSSE	87
VIEUX BOUCAU	140
<b>TOTAL</b>	<b>2303</b>

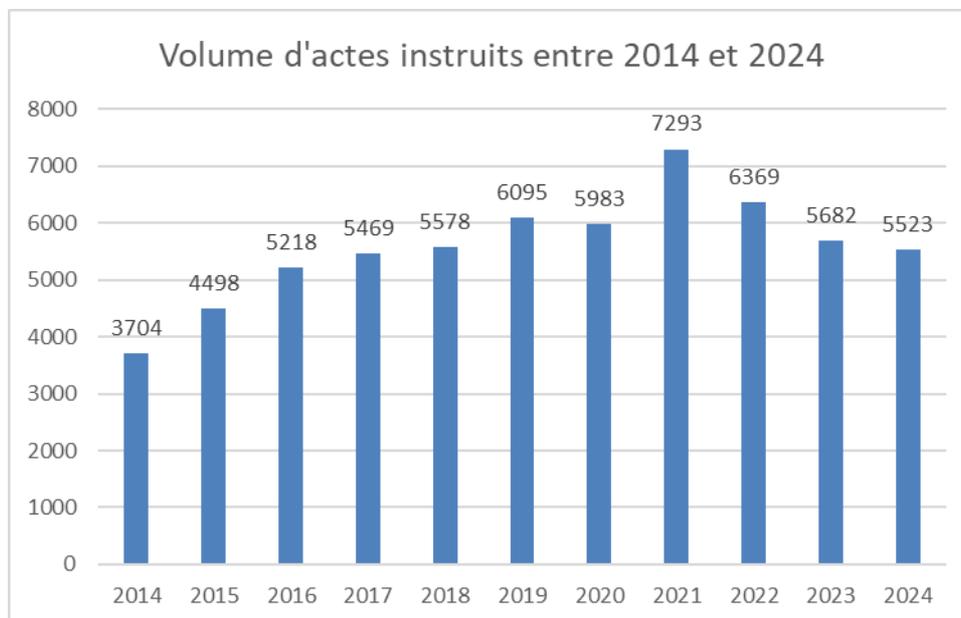
4 préemptions ont été effectuées, au titre d'une commune (Labenne).

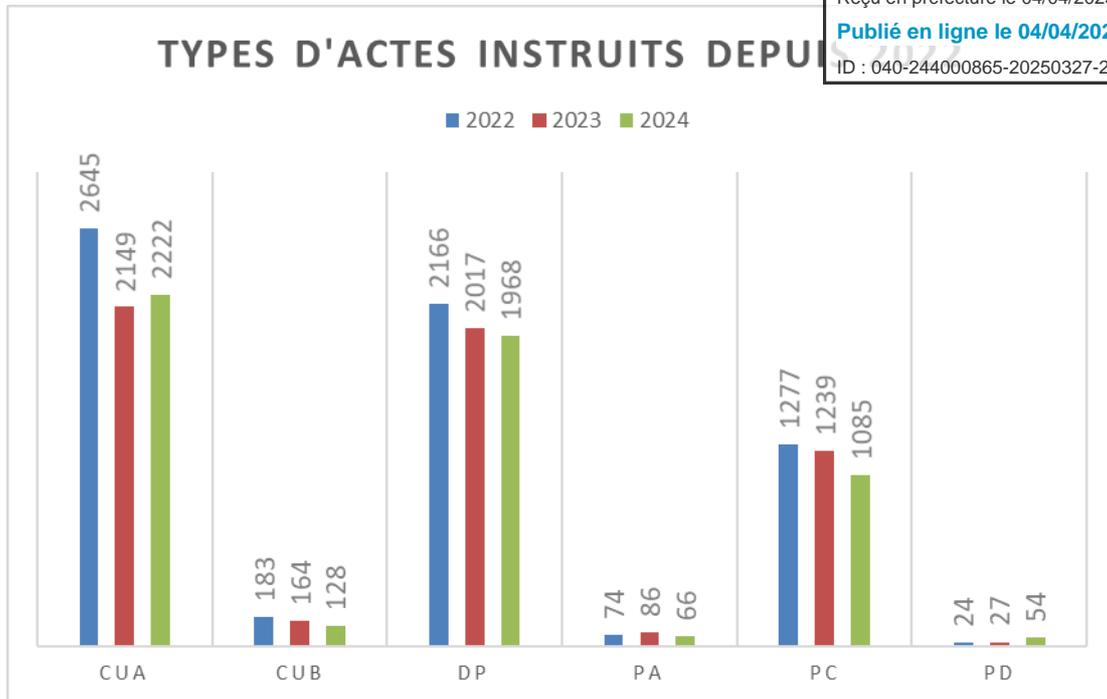
Parcelle AL 387 2 avenue J Lartigau	Juillet 2024
Parcelle AL 72/AL 73 3 avenue J Lartigau	Juillet 2024
Parcelle AI 303 rue des merles	Juillet 2024
Parcelle AC 18 place des Landais	Décembre 2024

#### IV. L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME - SERVICE COMMUN ADS

En 2024, on note avec 5 523 actes instruits, une légère baisse du volume d'actes cette année, tout en restant sur des niveaux élevés. Malgré la crise immobilière, le nombre de CUa (reflétant les ventes immobilières) est en hausse par rapport à 2023.

Contrairement à la tendance à la hausse continue que connaissait MACS de 2014 à 2021, cette année 2024 voit se poursuivre un fléchissement, qui ramène le nombre de dossiers à celui de 2018/2019. Ce niveau reste encore élevé car, pour mémoire en 2018/2019, le service instructeur traitait encore les dossiers de la commune de Soorts-Hossegor (ce qui n'est plus le cas depuis juin 2022).





CUa et CUb : certificats d'urbanisme A et B, DP : déclaration préalable, PC : permis de construire, PA : permis d'aménager, PD : permis de démolir.

#### Types d'actes instruits par commune

	CUa	CUb	DP	PA	PC	PD	Total par communes
Commune d'Angresse	48	3	73	3	23	3	153
Commune d'Azur	53	3	55	0	40	3	154
Commune d'Orx	21	10	34	4	31	1	101
Commune de Bénesse Maremne	133	10	97	4	69	4	317
Commune de Capbreton	497	13	291	7	155	12	975
Commune de Josse	20	2	40	1	14	0	77
Commune de Labenne	189	14	227	6	97	7	540
Commune de Magescq	85	3	91	3	57	1	240
Commune de Messanges	55	2	47	2	38	0	144
Commune de Moliets-et-Maâ	153	15	112	8	73	2	363
Commune de Saubion	35	7	81	0	21	0	144
Commune de Saubrigues	52	1	53	0	35	1	142
Commune de Saubusse	37	0	49	0	25	0	111
Commune de Seignosse	294	15	183	9	119	8	628
Commune de St Geours-de-Maremne	107	11	110	4	82	3	317
Commune de St Jean de Marsacq	64	5	65	1	53	0	188
Commune de St Martin de Hinx	77	7	76	2	40	0	202
Commune de Ste Marie de Gosse	38	0	36	3	17	1	95
Commune de Tosse	93	3	127	9	67	5	304
Commune de Vieux-Boucau-les-Bains	171	3	120	0	28	3	325
Non renseigné	0	1	1	0	1	0	3
<b>Total par dossiers</b>	<b>2222</b>	<b>128</b>	<b>1968</b>	<b>66</b>	<b>1085</b>	<b>54</b>	<b>5523</b>

#### V. LA POLITIQUE DE L'HABITAT SUR MACS

##### 5.1 Poursuite des travaux d'élaboration du 3<sup>e</sup> Programme Local de l'Habitat

Les travaux d'élaboration du document se sont poursuivis durant toute l'année 2024.



La phase de diagnostic achevée a permis de cerner l'état du marché du logement et de répondre aux demandes. Elle a ainsi permis d'alimenter la deuxième phase encore en cours, consistant à définir les orientations générales du document et la définition d'un scénario de production globale de logement.

Plusieurs scénarii ont été proposés, réajustés en une quatrième proposition au regard des différentes remarques émises et recueillies lors de comités de pilotage. La territorialisation de ces objectifs, telles qu'imposée par le code de la construction et de l'habitation, en est cours, en fonction de l'importance et de la diversité des communes de MACS. Elle a fait l'objet de réunion collective de communes et de rencontres individuelles afin de mettre à jour les gisements fonciers mobilisables pour la production globale de logements.

L'année 2024 a été également l'occasion d'une consultation citoyenne par le biais de la constitution d'un panel citoyen. Mobilisé à deux reprises sous la forme d'ateliers de travail et de mise en situation, ces séances ont contribué à dégager les principaux axes du futur PLH mais aussi à prioriser les actions à mettre en œuvre tout en prenant conscience des choix à réaliser au regard des contraintes techniques et financières notamment.

## **5.2 Retour sur le séminaire « Les Rencontres de l'Habitat » et les actions mises en œuvre dès 2024**

En parallèle et en coordination avec ce travail, un séminaire destiné aux élus communautaires s'est tenu le 9 mars 2024, les Rencontres de l'Habitat, visant à cibler des actions pouvant être mises en œuvre par anticipation de l'adoption définitive du PLH.

Ainsi, ont été privilégiées, au regard des possibilités matérielles, juridiques, économiques et financières, des actions visant différents sujets. Elles ont fait l'objet d'une mise en œuvre tout au long de l'année. Cela concerne des actions en direction de la production de logements locatifs sociaux, des logements en bail réel solidaire, en direction de la réhabilitation des logements avec la poursuite du dispositif RénoMACS, mais aussi en étudiant l'habitat touristique par l'objectivation du marché de la location de courte durée, en analysant la question de l'hébergement des saisonniers et le devenir des résidences de tourisme.

Le règlement d'intervention en faveur du logement pour tous s'est enrichi d'une aide spécifique en faveur du public sénior pour le développement d'équipements médico-sociaux de type résidence autonomie, mais aussi en faveur du public jeune avec une aide pour la création d'un foyer jeunes travailleurs sur le territoire communautaire permettant de coordonner une action plus globale en direction de ce public.

## **5.3 Aide à la production de logements locatifs sociaux**

Par ailleurs, la production de logements locatifs sociaux, même si elle a connu une baisse certaine, en cohérence avec la forte diminution de l'activité du marché immobilier, s'est tout de même poursuivie. En 2024, la Communauté de communes participe à la construction de 92 logements, répartis sur 9 opérations, pour un total de subvention communautaire de 196 172,24 €.

Pour rappel, il s'agit de logements locatifs sociaux en PLAI et PLUS uniquement, le PLS étant exclu au regard du niveau de loyer plus élevé.

### **Perspective 2025 :**

- Poursuite des travaux d'élaboration du 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat de MACS,
- Poursuite du travail sur la mise à jour des gisements fonciers disponibles en faveur du logement, permettant d'assurer la consolidation des orientations du PLH n° 3 et les futurs travaux d'élaboration du SCoT.

*Monsieur Jean-François Monet remercie le professionnalisme des services de MACS pour ce travail de bilan, car il y a énormément de données, d'éléments à suivre et à mettre à jour. C'est un travail de fond très important.*

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, décide, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, de débattre sur la politique locale d'urbanisme pour l'année 2024.

*Monsieur le Président pense que la partie logement est très importante dans l'urbanisme et se demande si MACS est suffisamment dotée en termes de ressources humaines pour développer une stratégie offensive surtout avec le nouveau PLH.*



Monsieur Jean-François Monet indique qu'aujourd'hui les moyens sont suffisants en bureaux d'études, notamment en période compliquée de création de logements. Si aura effectivement des difficultés pour faire face dans le futur. Cela dépend aussi des décisions qui seront prises au niveau national.

## **B - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - DÉCISION SUR LA RÉALISATION OU NON D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 3**

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2024, une procédure de révision allégée n° 3 du PLUi a été prescrite.

### **1. LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 3 DU PLUI**

Le projet de révision allégée n° 3 du PLUi prévoit, à la demande de la commune d'Angresse, la création d'un secteur à vocation culturelle dans l'un de ses secteurs. La commune souhaite ainsi encourager la réalisation d'un nouveau projet culturel dans une zone qui accueille déjà ce type d'activité. Le projet vise à pérenniser un atelier d'artistes existant actuellement en dégradation, autour des œuvres de Lydie Arickx. Cet atelier intègre des espaces de création, de stockage et un espace muséal.

Pour cela, la commune propose de faire évoluer une zone classée en N en y créant un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) sur une petite portion. Cet aménagement permettrait de moderniser et réhabiliter un bâtiment existant, tout en autorisant la construction d'un nouveau.

Cette démarche n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espace, car elle concerne un secteur classé en zone naturelle mais déjà artificialisé. Des règles spécifiques préservent paysages et biodiversité, conciliant développement culturel et protection écologique. L'optimisation des infrastructures, notamment pour l'assainissement autonome, garantit une gestion durable des ressources.

### **2. LA DECISION DE NON REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 3**

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le code de l'urbanisme.

Ce décret crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ».

La décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale doit reposer sur une procédure dite « ad hoc ». MACS doit démontrer l'absence ou la faiblesse des incidences sur l'environnement de son projet, pour in fine en conclure l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.

Le dossier transmis par MACS à l'autorité environnementale met en avant les principales incidences de la procédure sur l'environnement : très majoritairement nulles ou faibles.

L'Autorité environnementale rend son avis sur le projet de la décision de la personne publique de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans un délai de deux mois. Il s'agit d'un avis conforme : il s'impose donc à la personne publique responsable.

Dans ce cadre, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine a été sollicitée le 27 septembre 2024 et a rendu, le 15 novembre 2024, un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de révision allégée n° 3 du PLUi de MACS. Dans son avis conforme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine considère ainsi que :

- la Communauté de communes, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la troisième révision allégée de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 27 février 2020 et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe le 28 octobre 2019,
- le projet de révision allégée n° 3 du PLUi porte sur la création en zone naturelle N d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) à vocation culturelle d'une surface de 6 300 m<sup>2</sup> sur la commune d'Angresse



; qu'il prévoit, pour ce STECAL, l'instauration de règles en faveur de la continuités écologiques ;

- le secteur de projet dispose d'une installation d'assainissement autonome ; qu'il convient de s'assurer que cette installation est conforme à la réglementation et adaptée aux besoins actuels et futurs du STECAL ;
- plus globalement les informations fournies par la collectivité dans le cadre du dossier de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine.

Ces éléments ont appuyé l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, il convient désormais au conseil communautaire de délibérer au vu de cet avis conforme.

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

- de poursuivre la procédure de révision allégée n° 3 du PLUi sans réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'avis conforme n° 2024ACNA126 du 15 novembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine,
- 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.

### **C - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 3**

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2024, une procédure de révision allégée n°3 du PLUi a été prescrite.

#### **1. LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 3 DU PLUi**

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi prévoit, à la demande de la commune d'Angresse, la création d'un secteur à vocation culturelle dans l'un de ses secteurs. La commune souhaite ainsi encourager la réalisation d'un nouveau projet culturel dans une zone qui accueille déjà ce type d'activités.

Pour cela, la commune propose de faire évoluer une zone classée en N en y créant un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) sur une petite portion. Cet aménagement permettrait de moderniser et réhabiliter un bâtiment existant, tout en autorisant la construction d'un nouveau.

Cette démarche n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espace, car elle concerne un secteur classé en zone naturelle mais déjà artificialisé.

#### **2. LES ELEMENTS DE BILAN**

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Dans le cadre de cette révision allégée, le conseil communautaire du 26 juin 2024 a défini et mis en place les modalités de concertation suivantes :

##### Moyens d'information

- un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée sera disponible via le site internet de MACS dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et à la mairie d'Angresse. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études,
- des informations sur la démarche pourront être publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal ;



### Moyens offerts au public pour s'exprimer

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie d'Angresse et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels;
- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet « Concertation préalable — PLUi -Révision allégée n° 3 » -Service urbanisme PLUi -Allée des Camélias -BP 44 -40230 Saint-Vincent de Tyrosse. Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à la Communauté de communes;
- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions.

Lors de cette phase de concertation qui s'est déroulée du 6 décembre 2024 au 6 janvier 2025, le projet de révision allégée n° 3 du PLUi n'a recueilli aucune observation. Cette concertation préalable a atteint les objectifs de moyens d'informations et d'expression.

L'annexe de cette délibération présente le bilan de la concertation détaillant les moyens d'information et d'expression du public mis en place ainsi que l'absence d'observation émise.

Sont annexés à la présente délibération :

1. le bilan de la concertation (respect des modalités de concertation et réponses aux observations émises) ;
2. le projet de révision allégée n° 3.

Le projet de révision allégée ainsi établi est donc proposé au conseil communautaire afin de tirer le bilan de la concertation et de l'arrêter.

Suite à ce bilan de la concertation, les prochaines étapes de la révision allégée n° 3 du PLUi sont :

- la consultation des Personnes Publiques Associées et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue entre février et mai 2025,
- une enquête publique prévue entre mai et juin 2025,
- une approbation prévue pour septembre 2025.

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

- de tirer le bilan de la concertation préalable du public sur le projet de révision allégée n° 3 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- d'arrêter le projet de révision allégée n° 3 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- de notifier le projet aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-40 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.

### ***D - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - DÉCISION SUR LA RÉALISATION OU NON D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE PROJET MODIFICATION N° 4***

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Par arrêté du président en date du 11 juillet 2024, une procédure de modification n° 4 du PLUi a été prescrite. Cette procédure concerne des sujets diverses correspondant à des remontées de besoins des communes ou au fil de l'instruction des dossiers.

#### **1. LE PROJET DE MODIFICATION N° 4 DU PLUi**

Le projet de modification n° 4 du PLUi prévoit de :



- réduire la délimitation de zones Urbaines ou A Urbaniser ;
- soutenir le développement mesuré d'activités existantes par la création de STECAL, sans impacts sur un régime de protections aux titres de l'environnement, du paysage et des risques ;
- instaurer, modifier ou lever des servitudes (emplacements réservés, périmètres d'attente de projet d'aménagement global) ;
- encadrer la mutation du tissu urbain par la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ou de secteur à plan masse ;
- adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'évolution des projets et des besoins ;
- renforcer les obligations de production de logements sociaux en zone Urbaine et A Urbaniser ;
- faire évoluer les règles de mixité des fonctions en zone Urbaine ;
- renforcer les protections relatives au paysage, à l'environnement et au patrimoine architectural ;
- améliorer la prise en compte des risques naturels ;
- mettre à jour la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone Agricole et Naturelle, au titre de l'article 1.151-11-2 du code de l'urbanisme ;
- améliorer l'insertion des projets (reculs, hauteur, traitement des espaces libres, qualité architecturale) ;
- améliorer la gestion des mobilités (accès, mobilités actives, stationnement) ;
- clarifier certaines dispositions du règlement écrit et leurs modalités d'applications ;
- modifier les règles relatives à l'aspect extérieur des clôtures ;
- rectifier des erreurs matérielles ;
- mettre à jour les annexes du PLUi.

Conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une modification de droit commun lorsque :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

## **2. LA DECISION DE NON REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4**

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le code de l'urbanisme.

Ce décret crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ».

La décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale doit reposer sur une procédure dite « ad hoc ». MACS doit présenter les éventuelles incidences de la procédure sur l'environnement, pour in fine en conclure l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.

Le dossier transmis à l'autorité environnementale met en avant les principales incidences de la procédure sur l'environnement : très majoritairement nulles ou faibles et régulièrement positives en renforçant l'action du territoire sur un certain nombre de thématiques (air-énergie-climat, protection des espaces Natura 2000, etc...).

L'Autorité environnementale rend son avis sur le projet de la décision de la personne publique de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans un délai de deux mois. Il s'agit d'un avis conforme : il s'impose donc à la personne publique responsable.

Dans ce cadre, la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine a été sollicitée le 4 octobre 2024 et a rendu le 4 décembre 2024 un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n° 4 du PLUi.



Cet avis s'appuie sur un dossier réalisé par la Communauté de communes présentant la procédure sur l'environnement. Dans son avis conforme n°2024ACNA135, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle-Aquitaine considère ainsi que ce projet de modification n° 4 permet de :

- favoriser la densification de certains secteurs en zone urbaine, par l'adaptation ou la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) générant un potentiel de 500 logements supplémentaires ; renforcer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle ;
- réduire le potentiel constructible d'autres secteurs, notamment en restituant 19 hectares classés en zone urbaine à la zone Naturelle (N) pour tenir compte de l'atlas des zones inondables autour du lac de Soustons, 2,7 hectares à Soustons afin de protéger des boisements dévolus à la sylviculture, et en délimitant des espaces boisés classés sur d'autres communes (1,5 hectare environ) ;
- identifier sept bâtiments autorisés à changer de destination sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse ;
- créer 12 emplacements réservés, principalement en zone Urbaine, afin de permettre la création de divers équipements (loisirs, santé, pistes cyclables, stationnements) ; supprimer 15 emplacements réservés liés à des projets réalisés ou abandonnés ;
- faire évoluer les dispositions du règlement écrit ayant trait à l'insertion urbaine et paysagère des projets (implantation, hauteur, recul, clôtures) ;
- ajuster la délimitation des zones au plan cadastral afin de faciliter l'application des dispositions du PLUi aux projets ; cet ajustement conduit à reclasser des fonds de parcelle occupées par des habitations, actuellement classées par erreur en zone agricole A, en zone urbaine (U), ainsi qu'à une correction matérielle de la superficie totale des zones du territoire ;
- corriger des erreurs matérielles et clarifier certaines dispositions du règlement, notamment s'agissant de l'installation de serres démontables dans les réservoirs de biodiversité identifiés par le PLUi.

Ces éléments ont appuyé l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle-Aquitaine sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n° 4.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, il convient désormais au conseil communautaire de délibérer au vu de cet avis conforme.

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

- de poursuivre la procédure de modification n° 4 du PLUi sans réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'avis conforme n° 2024ACNA135 du 4 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle-Aquitaine,
- 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.

## ***E - INSTITUTION DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE OBLIGATOIRE POUR L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES***

### **1. Contexte**

Sur le territoire de MACS, une hétérogénéité de situation est constatée concernant le fait de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures. En effet, selon l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme, une déclaration préalable est obligatoire pour l'édification de clôtures :

- dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (Soorts-Hossegor) ou dans les abords des monuments historiques ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé (site inscrit des étangs landais sud allant du littoral jusqu'à la RD810).

Ainsi, à l'échelle des 23 communes de MACS, certaines ne demandent aucune déclaration préalable soit sur la totalité de leur territoire soit sur une partie de leur périmètre communal, située hors site inscrit des étangs landais ou hors des abords des monuments historiques :

- **une déclaration préalable est obligatoire sur une partie du territoire communal dans 10 communes** : Bénèsse-Maremne, Labenne, Magescq, Orx, Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Vincent de Tyrosse, Saubusse, Saint-Jean-de-Marsacq, Saint-Martin-de-Hinx et Sainte-Marie-de-Gosse.
- **aucune déclaration préalable n'est nécessaire sur la totalité du territoire communal dans 2 communes situées hors secteurs protégés** : Josse et Saubrigues.





À partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette de terres agricoles, définie comme le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constaté sur un périmètre et L.101-2-1 du code de l'urbanisme). L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

L'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales instauré suite à la loi « Climat et Résilience » précise que les communes ou les EPCI dotés d'un document d'urbanisme, doivent établir au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local.

Disposant d'un Schéma de Cohérence territoriale approuvé en 2014 et d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2020, la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud s'inscrit dans cette démarche, forte d'une dynamique intercommunale de modération et de meilleure prise en compte des sujets fonciers.

Ce rapport doit être présenté à l'organe délibérant, faire l'objet d'un débat et d'une délibération du conseil communautaire, et de mesures de publicité. Le rapport est transmis dans un délai de quinze jours suivant sa publication aux préfets de région et de département, au président du conseil régional, aux maires des communes membres de l'EPCI compétent ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

## 1. LE CONTENU DU RAPPORT

Le rapport fait état des éléments attendus à l'article R. 2231-1 du code général des collectivités territoriales :

1. « La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation ; »

### Les éléments clés :

- La consommation d'espaces 2011-2020 définis selon la méthodologie régionale (données OCS produite par la région) : **715 ha**, après déduction du projet d'élargissement de l'A63 qui a comptabilisé 125 ha sur le territoire intercommunal
- Les objectifs fixés par la région sur la décennie 2021-2030 : - **55 %**, soit une enveloppe d'environ **322 ha**.
- La consommation d'espaces selon le travail d'analyse réalisé dans le cadre de l'AMI ZAN de l'ADEME et d'un suivi fin des autorisations d'urbanisme menés par MACS entre 2021 et 2024 : **178 ha** (après déduction d'Atlantisud, projet d'envergure régionale qui pourrait ne pas entrer dans le compte du territoire)
- Le « reste à consommer » entre 2024 et 2031 est estimé à environ **144 ha**.

2. « Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ; »
3. « Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ; »

### Les éléments clés :

- Cette notion d'artificialisation ne s'appliquera qu'à partir de 2031 et les deux indicateurs étudiés se basent sur une période d'observation resserrée de 2018 à 2021 en raison de la nature des données (données nationales de l'OCSGE). Cependant, ils offrent des enseignements intéressants sur la dynamique de l'artificialisation du territoire : **sur la période, pour 1 hectare désimperméabilisé, environ 6 hectares sont imperméabilisés, avec une concentration importante autour des zones résidentielles et des réseaux de transport (69,1 % de l'imperméabilisation).**
- Sur cette période, **l'artificialisation totale du territoire atteint 189,8 hectares. Toutefois, l'artificialisation nette est de 172,1 hectares** (soit 2,1 % des surfaces artificialisées du territoire), en raison de la désartificialisation de 17,7 hectares observée sur cette même période.

4. « L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Les documents de planification sont ceux énumérés au III de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme. »

### Les éléments clés :



Un travail de comparaison a été mené entre plusieurs documents de planification intercommunale, en tenant compte des obligations des SCoT et PLUi actuels ainsi que des exigences du SRADDET Nouvelle-Aquitaine dont la modification a été approuvée le 14 octobre 2024.

La nouvelle version de ce document impose une déclinaison de l'objectif de réduction de 55 % de la consommation d'espaces entre les deux décennies, à réaliser avant février 2027 pour les SCoT et février 2028 pour les PLUi. **L'extrapolation des tendances récentes de consommation foncière suggère que l'enveloppe maximale fixée par le SRADDET pourrait déjà être dépassée ou le sera potentiellement dès 2027.**

Au-delà de ces indicateurs, le rapport triennal souligne les initiatives menées par MACS, telles que :

- La mise en œuvre du « sursis à statuer ZAN » qui permet aux élus de temporiser le rythme de consommation foncière en offrant le temps nécessaire à la réflexion face à des projets à fort impact foncier,
- Les réflexions portées dans le cadre de l'AMI ZAN de l'ADEME afin de mettre en œuvre une démarche expérimentale et innovante en faveur de la sobriété foncière,
- L'engagement de la révision générale du SCOT afin d'intégrer le projet de territoire et la loi Climat et Résilience,
- La création d'une commission du foncier,
- L'organisation des « Rencontres de la sobriété foncière ».

Ces actions traduisent un engagement à intégrer pleinement dans la question foncière pour adapter le territoire aux défis contemporains grâce à une approche globale et cohérente.

*Monsieur Jean-Luc Delpuech met en doute le SRADDET imposé par la Région. Il rappelle que le département des Landes a émis un avis défavorable sur l'application du SRADDET le 21 juin 2024. Les normes auraient dû être co-construites avec les communes et les intercommunalités, puis remontées à la Région pour la mise en œuvre. Il conteste cela également pour la commission du foncier.*

*Monsieur le Président rappelle l'ambition de sobriété foncière d'une part et d'autre part, de solidarité territoriale. La commission du foncier, créée par MACS et unique en son genre, n'a pas pour but de sanctionner, de décider à la place des maires, mais de réunir toutes les communes et de regarder ensemble comment réussir ce pari de sobriété. Il faut avancer petit à petit sur cette volonté de réduire l'étalement urbain, pour la qualité de vie du territoire et la qualité des relations entre élus.*

*Monsieur Jean-François Monet constate un progrès conséquent par rapport à la sensibilisation des élus depuis le début du ZAN, dans la présentation des dossiers notamment. La loi peut encore évoluer, dans le sens de MACS il faut espérer.*

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

- de prendre acte de la tenue du débat sur le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols sur le territoire de MACS, tel qu'annexé à la présente,
- d'approuver ledit rapport triennal,
- de prendre acte que la présente délibération et son annexe seront publiées et transmises conformément à l'article L. 2231-1 du CGCT,
- 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.

## 7 - FONCIER

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

### **A - SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES ET D'ÉQUIPEMENT DES LANDES (SATEL) - APPROBATION DU RAPPORT ANNUEL DE L'EXERCICE 2023**

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant l'assemblée délibérante de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud au moins une fois par an, par le membre du conseil d'administration de la SATEL représentant MACS. Ce rapport a pour objectif de donner aux membres du conseil communautaire une information complète sur la société, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.



La SATEL, société anonyme d'économie mixte, a été créée le 18 octobre 1962 pour dénommée « société d'aménagement des territoires et d'équipement des Landes »

Publié en ligne le 04/04/2025

ID : 040-244000865-20250327-20250327D01A-DE

- d'étudier et de réaliser, pour son compte et pour le compte d'autrui et notamment des collectivités locales et de leurs établissements publics toutes opérations d'aménagement urbain, rural ou touristique, d'équipement économique ou industriel, de construction ou de restauration d'immeubles notamment ceux pouvant bénéficier de financements aidés par l'État, de création de quartiers nouveaux, qu'ils soient résidentiels ou d'activités,
- d'apporter son concours aux collectivités locales et à leurs organismes pour toutes les opérations qui lui seraient confiées en application de la législation en vigueur,
- d'assurer, en tant que de besoin, la vente, la location, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits et des ouvrages et équipements réalisés. Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

La SATEL intervient dans les domaines de la construction et de l'aménagement du territoire : en tant que maître d'ouvrage pour des opérations propres ou des concessions d'aménagement dans le cadre de conventions de mandat de maîtrise d'ouvrage ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte de personnes publiques ou privées.

Le conseil d'administration de la SATEL comprend treize (13) administrateurs :

- 6 représentants du conseil départemental des Landes, actionnaire majoritaire,
- 1 représentant de la Communauté d'agglomération du Grand Dax,
- 1 représentant de la commune de Mont-de-Marsan,
- 1 représentant de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud.

Les quatre (4) autres membres sont désignés par l'assemblée générale des actionnaires parmi les autres actionnaires. Ont ainsi été désignés :

- la Caisse des Dépôts et Consignations,
- la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes,
- le SYDEC,
- l'Office Public de l'Habitat des Landes.

Les principales activités de la SATEL pour l'année 2023 ont porté sur la poursuite des opérations dans ses domaines d'activités :

#### Activité aménagement :

- Parc d'activités Atlantisud à Saint Geours de Maremne : poursuite de l'aménagement de la zone et vente de terrains,
- ZAC Lapuyade à Biscarrosse : poursuite de l'aménagement de la zone et vente de terrains (4ème tranche),
- Extension du Parc d'Activités Pédebert à Soorts-Hossegor : vente de terrains,
- Lotissement Laborde à Saint-Vincent-de-Paul : poursuite des études,
- Requalification des espaces publics à Léon : réalisation des travaux d'aménagement du centre-bourg,
- Parc d'activités Sud Landes à Hastingues : poursuite de l'aménagement de la zone et vente de terrains.

#### Activité construction :

- réhabilitation du bâtiment de la CPAM et de la CAF à Mont-de-Marsan : assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte de l'UGIC des Landes : réalisation des travaux,
- construction du bâtiment Xylomat à Haut-Mauco : mandat pour le compte du Département des Landes : poursuite des études de maîtrise d'œuvre,
- construction d'un nouvel EHPAD à Sabres : mandat pour le compte de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande : poursuite des études de maîtrise d'œuvre,
- construction de logements locatifs sociaux à Pontenx Les Forges : mandat pour le compte de XL Habitat : poursuite des travaux,
- aménagement de la propriété Catachot à Arjuzanx : mandat pour le compte du Syndicat Mixte d'Arjuzanx : démarrage des travaux en avril 2023,
- réhabilitation d'un site industriel désaffecté à Saint-Vincent de Tyrosse : mandat pour le compte de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse,



- construction du bâtiment Agrocampus 2 à Haut-Mauco : opération propre et lancement de la consultation des travaux.

#### État des participations de la SATEL :

La SATEL est actionnaire de la société SAS VITALANDES depuis le 15 juin 2022 à hauteur de 53,13 %.

#### Description des risques/incertitudes :

Un contentieux est toujours en cours entre la société LGP Promotion et la SATEL relatif à la ZAC des Pêcheurs à Mimizan. Une somme de 11 000 € d'intérêts a été mise en recouvrement par voie d'huissier après décision du Tribunal Judiciaire de Bordeaux.

#### Situation financière :

Chiffre d'affaires : 16 096 123 €

Produits d'exploitation : 15 265 053 €

Charges d'exploitation : 1 426 279 €

Charges salariales : 305 941 €

Bénéfice : 305 961 €

Capitaux propres : 5 652 669 €

Situation de trésorerie : 4 969 100 €

Niveau d'endettement : 33 885 919 €

#### Perspectives de développement :

Les opérations réalisées en 2023, qu'il s'agisse des mandats, des études, des concessions d'aménagement ou des opérations menées en propre ont permis de présenter un résultat positif quasi identique à celui de l'exercice 2022. Les raisons permettant de justifier ce résultat sont les suivantes :

- poursuite sur l'année 2023 de 3 importantes opérations de restructurations / extensions de lycées landais engagées par la région Nouvelle-Aquitaine : lycée Haroun Tazieff à Saint-Paul-les-Dax, Lycée Saint Exupéry à Parentis-en-Born, Lycée Jean Garnier à Morcenx. À noter que ces opérations ont ou seront très prochainement livrées,
- la commercialisation des terrains disponibles sur les parcs d'activités économiques (Atlantisud à Saint-Geours-de-Maremne, Sud Landes à Hastingues, Pédebert à Hossegor, Souspesse et Northon à Saint-Martin-de-Seignanx) se poursuit sur un rythme soutenu depuis 2020,
- la commercialisation de terrains à bâtir sur les différents lotissements portés en concession,
- de nouvelles concessions comme celle portant sur 7 ha et une centaine de logements à Saint-Vincent-de-Paul,
- des futures opérations conséquentes :
  - Parc d'Activités embranché fer à Laluque,
  - Extension de la Zone d'activités économiques de la Mountagnotte à Biscarrosse,
  - Extension du Parc d'activités économiques du Seignanx sur le territoire de Tarnos,
  - Extension de la ZAC Sud Landes sur Oeyregave,
  - Aménagement du quart sud-est d'Atlantisud, impacté par le tracé de la future LGV et son éventuellement extension dans le quart nord-est,
  - Extension du Parc d'activités Agrolandes à Haut-Mauco,
  - Extension de la ZAC d'habitat Lapuyade à Biscarrosse.

Il sera nécessaire qu'une partie de ces études se concrétisent et se transforment en concessions d'aménagement pour renouveler l'activité de la SATEL.

À noter sur 2023, la concrétisation de 3 concessions d'aménagements portant sur des lotissements d'habitations (Saint Julien en Born, Laluque et Mezos), 5 mandats de réalisations concernant l'aménagement (dont la requalification des centre-bourgs de Bénesse-Maremne, Levignacq, et de la station du Penon à Seignosse), 3 mandats de constructions (dont la réhabilitation de la friche Bellocq à Saint-Vincent de Tyrosse et le SDIS de Pissos pour le compte du Département).

Pour générer un niveau d'activités conséquent, la concrétisation des premiers projets portés par la filiale Vitalandes devrait permettre une moindre dépendance auprès des donneurs d'ordre publics notamment en période de concurrence accrue (notamment sur les établissements pour personnes âgées dépendantes) ou de diminution des investissements. Il en ira de même pour le développement d'opérations immobilières « en propre » destinées, en particulier au développement économique, rendu possible par l'augmentation du capital de la société. Un appel à la SEM par les principaux actionnaires pour des opérations d'envergures ou d'appui à leurs propres services dans le secteur où la SATEL est présente, serait un moyen de conforter l'outil et d'assurer sa pérennité à long terme.



En termes d'actifs, la SATEL est aujourd'hui propriétaire des volumes dédiés à l'activité de l'AFPA (environ 1 220 m<sup>2</sup> habitables) sur le site de la Caserne Bosquet, ainsi que ceux affectés à un usage commun entre les différents usagers du bâtiment de ce site. Une démarche pourrait être engagée pour céder cet immeuble. La SATEL est également propriétaire de l'usine de production de béton bas carbone exploitée par la société MaterrUpp. Il pourrait être envisagé une cession de ce bien à la SAS Vitalandes ultérieurement.

Le rapport complet 2023 de la SATEL est annexé à la présente.

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

- d'approuver le rapport annuel de la SATEL pour l'année 2023, tel qu'annexé à la présente,
- 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.

### ***B - 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***

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, 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.

## **8 - LOGEMENT**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

### ***A - MODIFICATION DU RÈGLEMENT COMMUNAUTAIRE D'INTERVENTION EN FAVEUR DU LOGEMENT POUR TOUS - MISE EN CONCORDANCE AVEC LE CONTRAT TERRITORIAL D'AUTONOMIE ET GARANTIE D'EMPRUNT POUR LES LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)***

Au regard des travaux d'élaboration en cours du Programme Local de l'Habitat n° 3 et du Contrat Territorial d'Autonomie, des évolutions s'avèrent nécessaires pour élargir l'action communautaire en faveur du logement pour tous.



## Une mise en concordance des politiques publiques portées par le territoire communautaire

La Communauté de communes a souhaité renforcer son action en direction des personnes âgées, par l'augmentation de son soutien aux projets de création de résidence autonomie lors du conseil communautaire du 26 juin 2024 (aide passant de 3 000 € à 10 000 € par logement). Cette action a été élaborée en coordination avec le Conseil départemental des Landes, compétent en matière de politique d'action sociale.

Dans le cadre de cette coordination territoriale, le Conseil départemental des Landes développe un nouveau mode de gouvernance de l'autonomie, le Contrat Territorial d'Autonomie. Ce document pensé à l'échelle intercommunale, cherche à construire, avec tous les acteurs de l'autonomie départementaux et locaux, une réponse complémentaire et partagée aux personnes en situation de vulnérabilité. À ce titre, le Centre Intercommunal d'Action Sociale de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud s'est emparé de ce nouveau cadre d'intervention pour concevoir le sien.

Dans un souci de cohérence entre toutes les politiques publiques, des adaptations sont nécessaires aux dispositions initialement proposées dans le règlement communautaire en vigueur afin de mieux coordonner l'action intercommunale. Il s'agit en effet de rappeler le cadre du Programme Local de l'Habitat et notamment la compétence de MACS d'orientation de la politique intercommunale en matière de logement et plus largement d'habitat d'une part, et d'intégrer le cadre du futur Contrat Territorial d'Autonomie sur lequel travaille le Centre Intercommunal d'Action Sociale de la Communauté de communes d'autre part.

Ainsi, les adaptations proposées s'appuient sur les clarifications apportées depuis l'entrée en vigueur de cette action de la Communauté de communes, sur le fondement des objectifs communs poursuivis par le Conseil départemental et le CIAS de MACS en faveur de la création de résidence autonomie, équipement médico-social complexe tant d'un point de vue structurel que fonctionnel.

## Une nouvelle action en faveur du développement de l'accession sociale à la propriété en bail réel solidaire

Dans le cadre l'application du règlement d'intervention en faveur du logement pour tous, l'accès au logement s'avère toujours plus compliqué sur le territoire communautaire comme ailleurs. En effet, les prix du marché immobilier ne permettent plus à la population locale de se loger. Dans ce contexte, tous les types de produit sont concernés, du logement locatif social ou libre, au logement en acquisition, d'autant plus s'il est en accession à la propriété. Cette situation entrave ainsi tout le parcours résidentiel.

De même, en ne prenant que le segment de marché d'accession à la propriété, les difficultés sont croissantes et le niveau du marché est tel, que les produits développés pour permettre d'acquérir son logement à des conditions avantageuses entraîne des effets pervers, en incitant à la revente au regard de la plus-value escomptée.

Pour contrer ce mécanisme pernicieux, un produit encadré destiné à l'accession sociale à la propriété, le bail réel solidaire (BRS), est proposé depuis 2017 suite à la traduction de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de 2014 (dite loi ALUR), puis de la loi pour la croissance et l'égalité des chances économiques de 2015 complétées par des mesures fiscales. Inscrit dans le code de la construction et de l'habitation dans ses articles L. 255-1 et suivants, le principe du bail réel solidaire (BRS) repose sur la dissociation du foncier et du bâti. En effet, l'acquéreur n'achète que le logement mais loue le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour un loyer mensuel (une redevance) faible, en signant un bail réel solidaire, d'une durée comprise entre 18 et 99 ans. En enlevant le coût total du terrain pour le ménage, cela permet de faire baisser le prix total d'acquisition du logement.

Ce dispositif implique donc l'intervention d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS), tel que prévu à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme, qui acquiert les terrains pour la construction des immeubles. Pour financer l'acquisition du foncier, ces OFS ont ainsi recours à différents organismes prêteurs proposant des prêts bonifiés, sur le même principe que ceux accordés dans le cadre du financement du logement locatif social. Ainsi, la Caisse de dépôts et consignations et Action logement, organisme collecteur de la PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction) mettent à disposition des emprunts spécifiques qui appellent à être garantis par des collectivités territoriales.

Afin de permettre le développement du bail réel solidaire, la Communauté de communes souhaite proposer ce service. Pour ce faire, elle souhaite coordonner son action avec celle du Conseil départemental des Landes, qui accorde déjà sa garantie pour 75 % du montant total des prêts, et venir compléter ce dispositif en garantissant à son tour les 25 % restants, avec le soutien de ses communes membres.

Ainsi, sur le même principe que celui régissant la garantie des emprunts pour le financement du logement locatif social, et en complément du dispositif départemental en vigueur, il est proposé que la garantie d'emprunts accordée par le



territoire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud repose sur des logements sociaux destinés à financer le foncier d'une opération en bail réel solidaire, répartis en 2/3 sur la commune sur laquelle se développe l'opération concernée.

Le règlement d'intervention communautaire modifié et complet est joint en annexe.

*Monsieur Jean-Luc Aschard pense que l'accent était mis sur le logement social locatif au détriment de l'accession sociale. Avec ce dispositif qui met en valeur le BRS, l'accession sociale est fléchée.*

*Monsieur Jean-François Monet précise que l'accession sociale était tout de même fléchée sous la réalisation de l'ancien PLH avec 25 à 30 % de logements sociaux, dont 20 à 25 % de locatif et 10 à 15 % d'accession à la propriété. À l'époque il y avait le PSLA. Désormais, il y a le BRS. Il note également que la crise du logement depuis 2022 n'a pas aidé et a entraîné des éléments de construction relativement chers et des problématiques de taux d'intérêt très élevés. Aujourd'hui, en effet, la population bénéficie et privilégie la location à l'accession à la propriété. Il faut espérer pour les années à venir que les choses reviennent à la normale, que les taux baissent, pour permettre aux gens d'accéder à la propriété. Pour le nouveau PLH, le nombre de logements sociaux et de logements en accession sociale va être augmenté, notamment par le biais du BRS.*

*Monsieur Jean-Luc Aschard évoque également la charge de location sur le foncier qui varie énormément selon les opérateurs. Il serait intéressant que MACS puisse travailler sur cette redevance car si elle est trop élevée, elle peut représenter un frein au recours au BRS.*

*Monsieur Jean-François Monet confirme la différence de redevance selon les territoires. Au Pays Basque, certaines redevances sont très élevées par rapport à des prix de vente très faibles. Cela permet de proposer des logements à des prix intéressants à des jeunes couples par exemple avec un taux d'appel très bas et une redevance un peu plus élevée. En revanche, à l'intérieur des terres la tendance s'inverse. Les variations de redevances permettent aux bailleurs sociaux d'équilibrer leurs opérations.*

*Monsieur Benoît Darets explique que la commune de Saubrigues est en discussion avec deux bailleurs sociaux et que la redevance, même si elle n'est pas un problème, pose question. Il cite l'exemple d'un couple qui a un prêt pour le montant d'achat, mais qui ne passe plus en ajoutant la redevance. Il s'interroge également sur la durée de cette redevance.*

*Monsieur Jean-François Monet explique la corrélation entre prix d'achat et montant de la redevance. Si un bien à 100 000 € avec une redevance à 2,50 €/m<sup>2</sup> ne passe pas pour un couple, un bien à 150 000 € avec une redevance à 1 €/m<sup>2</sup> ne passera pas non plus. Il reconnaît que la durée de la redevance peut varier selon les intervenants, allant de 50 à 99 ans, cela se négocie.*

*Madame Isabelle Labeyrie explique l'avantage du BRS qui reste dans les quotas de logements sociaux alors que le PSLA est pour une durée de 10 ans seulement.*

*Monsieur Jean-François Monet précise que la redevance précitée est un montant par mois.*

*Monsieur Régis Gelez ajoute que la durée de la redevance est un faux problème car dans tous les cas ça reste un bail sans transfert de propriété.*

*Monsieur Jean-François Monet rappelle que les bailleurs sociaux empruntent sur 80 ans. Il assure que leurs trésoreries aujourd'hui ne sont pas idéales. Heureusement dans les Landes et dans les Pyrénées-Atlantiques, il existe des bailleurs sociaux qui ont une assise financière relativement importante et qui peuvent se permettre d'intervenir au niveau des communes, et notamment en matière de réhabilitation. Il précise que sur du neuf, le bailleur met environ 40 000 € en apport personnel par appartement. Pour la réhabilitation, c'est parfois le double ou le triple. Les opérations de réhabilitation sont plus difficiles et portent sur un nombre limité de logements.*

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

- d'approuver les modifications du règlement communautaire d'intervention en faveur du logement pour tous relatives à la mise en concordance avec le Contrat Territorial d'Autonomie et à la garantie d'emprunt pour les logements en accession sociale à la propriété en bail réel solidaire (BRS),
- de prendre acte que ladite fiche n° 6 complète le règlement communautaire actuellement en vigueur,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à prendre tout acte et à signer tout document nécessaire à l'accomplissement de la présente.



**Rapporteur: Monsieur Pierre LAFFITTE**

### ***B - LOGEMENT D'URGENCE - HÔTELS SOCIAUX - APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 À LA CONVENTION DE COOPÉRATION ENTRE MACS ET LE SECOURS CATHOLIQUE***

MACS, depuis 2006, en partenariat avec SOLIHA, les communes de Capbreton (2006), Labenne (2008), Soustons (2011), et Saint-Vincent de Tyrosse (2011), et les associations caritatives du territoire communautaire, a investi le champ du logement d'insertion désigné « hôtels sociaux ». Initialement, 4 hôtels sociaux pour un total de 13 logements accueillent une cinquantaine de personnes par an, majoritairement issues du territoire MACS, pour une mise à l'abri, le temps de consolider leur parcours d'insertion par le logement.

Par délibération du conseil communautaire du 25 mars 2021, une convention de coopération a été conclue avec le Secours Catholique afin d'intégrer au dispositif des hôtels sociaux un mobil home de type 3 situé au camping de La Civelle à Capbreton, permettant d'accueillir des personnes modestes pendant 8 mois par an. Ce partenariat a permis de porter le nombre d'hébergements à 14.

À partir de 2025, le Secours Catholique souhaite que ce mobil home soit mobilisé 11 mois sur 12 (1 mois d'hivernage imposé par le gestionnaire du camping) pour répondre à la demande sociale du territoire, en partenariat avec MACS. De plus, il convient dans le cadre de l'accueil des animaux de compagnie, de préciser les modalités de facturation en cas de dégradation. Il est donc proposé d'acter ces modifications par voie d'avenant n° 1, annexé à la présente.

Ce nouveau dispositif sera applicable du 1<sup>er</sup> février au 31 décembre 2025, renouvelable par tacite reconduction chaque année.

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

- d'approuver le projet d'avenant n° 1 à la convention de coopération entre le Secours Catholique et MACS, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit avenant n° 1,
- 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.

### **9 - ENVIRONNEMENT - TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - GEMAPI**

**Rapporteur : Madame Aline Marchand**

#### ***A - BILAN CARBONE DE L'ANNÉE 2023 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET PLAN D' ACTIONS 2024-2026***

Dans le cinquième rapport du GIEC, l'ensemble des experts s'accorde à affirmer que le réchauffement climatique est principalement provoqué par les activités humaines. L'augmentation de la concentration des gaz à effet de serre dans l'atmosphère entraîne un réchauffement global, avec des prévisions de + 2°C à l'horizon 2050 et + 4°C d'ici 2100 par rapport à la période 1986-2005. Pour faire face à ce défi, l'Accord de Paris, adopté lors de la COP21, propose de réduire les émissions de gaz à effet de serre afin de limiter la hausse des températures à 1,5°C par rapport à l'ère préindustrielle.

Dans le cadre des obligations légales relatives à la transition énergétique, la réalisation d'un bilan carbone devient une exigence pour les collectivités territoriales, en particulier celles de plus de 50 000 habitants. Conformément à la loi Grenelle II (loi n° 2010-788), adoptée en 2010, ces collectivités, dont MACS fait partie, sont tenues de dresser un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) afin d'évaluer leur empreinte carbone et de mettre en œuvre des actions appropriées pour la réduire.

L'adoption récente du Plan Climat Air Énergie Territorial renforce les actions de MACS en matière d'adaptation au changement climatique, de préservation de la qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables.



L'élaboration du bilan carbone de MACS, portant exclusivement sur les services internes dans l'atteinte de l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) dans les secteurs à forte empreinte carbone (comme les déplacements, la gestion des bâtiments, ou encore les achats), il devient possible de mettre en place des stratégies d'optimisation énergétique et d'adoption de pratiques durables, visant à minimiser l'impact environnemental.

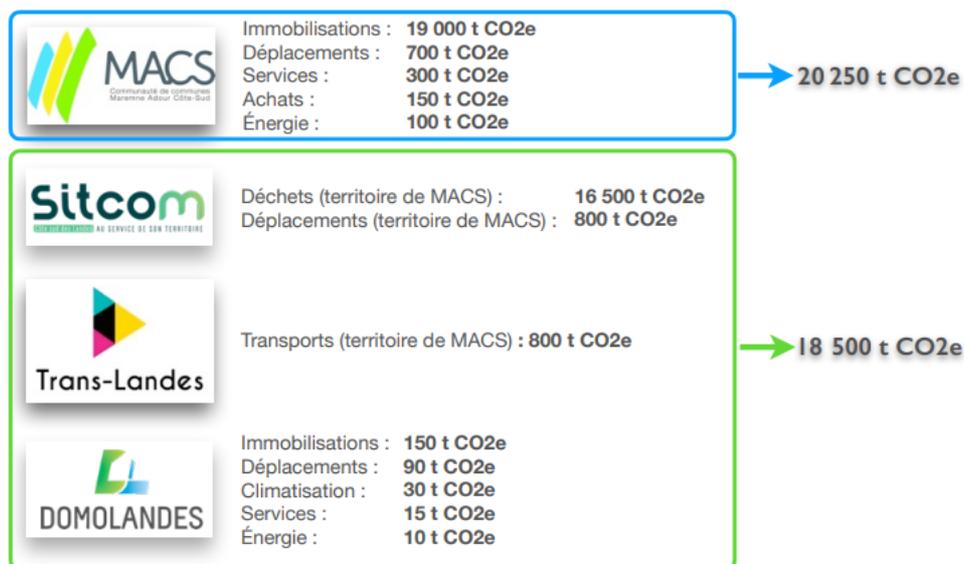
De ce fait, et à la suite de l'élaboration de ce bilan, un plan d'action est mis en place pour intervenir directement dans les secteurs où MACS consomme le plus d'énergie. L'objectif est d'agir de façon ciblée et efficace pour diminuer l'empreinte carbone.

L'un des principaux enjeux réside dans le rôle exemplaire que la Communauté de communes doit jouer dans la transition écologique et énergétique. En réalisant ce bilan et en mettant en œuvre ce plan d'action, MACS s'engage à être un modèle de bonnes pratiques en matière de gestion des ressources et de réduction des émissions de GES. Cette démarche vise à encourager des comportements responsables et à renforcer la crédibilité des actions publiques auprès des citoyens et des acteurs économiques locaux, tout en contribuant à l'atteinte des objectifs climatiques nationaux et internationaux.

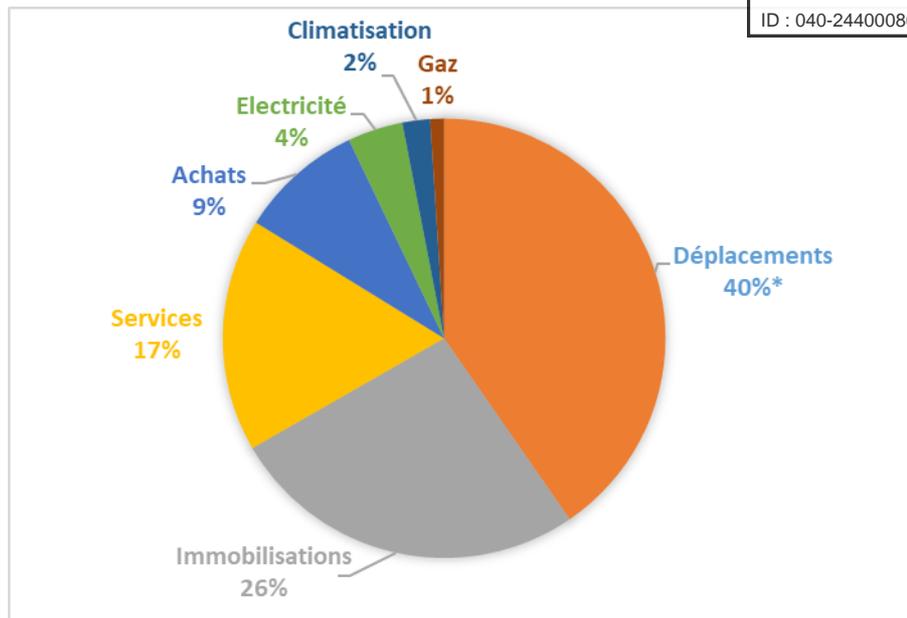
Un autre enjeu fondamental est la dimension pédagogique et de sensibilisation auprès des agents publics. Le bilan carbone interne est une opportunité de former et d'impliquer l'ensemble des services dans la transition énergétique, créant ainsi une dynamique collective autour des enjeux environnementaux.

Les chiffres clés du diagnostic sont les suivants :

### Répartition des émissions par principaux postes



### Répartition des émissions totales (hors compétences déléguées)



\*Dont 45% de déplacements domicile-travail

Cet état des lieux permet d'identifier les différentes sources d'émissions de GES et de consommation d'énergie des services de MACS. Ce bilan carbone couvre l'année 2023 et sera valable pendant trois ans.

Le plan d'actions ci-dessous propose 20 mesures, définissant des pistes d'amélioration pour réduire l'impact environnemental de MACS, avec un suivi prévu dans trois ans pour évaluer les progrès réalisés.

#### Déplacements :

1. Proposer une formation à l'éco-conduite
2. Rationaliser les déplacements professionnels en privilégiant l'utilisation de la visioconférence et le télétravail
3. Remplacement des véhicules les plus consommateurs de la flotte par des véhicules légers sobres et électriques
4. Mise en place d'un suivi personnalisé des consommations
5. Pour les déplacements professionnels hors du territoire, privilégier le train à la voiture (lorsque cela est possible) ou pratiquer le covoiturage

#### Energie :

6. Analyser la faisabilité d'une installation de récupération de la chaleur fatale sur les installations existantes des serveurs informatiques
7. Rédaction d'un schéma directeur des énergies

#### Energies renouvelables :

8. Optimiser la consommation de gaz vert sur le territoire
9. Etudier le potentiel de géothermie sur le territoire

#### Achats / Marchés publics :

10. Achats éco-responsables
11. Acheter du matériel bureautique rechargeable ou reconditionné
12. Accentuer l'achat de produits d'entretiens éco-labellisés
13. Réaliser un « sourcing » pour évaluer la capacité des opérateurs économiques à répondre à des exigences en matière de développement durable (réparabilité, durabilité, éco-conception)
14. Systématiser la réparation des équipements plutôt que l'achat neuf, quand cela est possible

Déchets :

15. Favoriser le papier portant le label PEFC / FSC
16. Incitation à l'usage de documents électroniques et à la signature électronique pour limiter les impressions et le gaspillage de papier et d'encre
17. Sensibilisation au tri dans tous les bâtiments de MACS

Autres :*Immobilisations (parking, voiries)*

18. Règlement d'intervention : désimperméabilisation, végétalisation

*Réduire les consommations d'eau*

19. Récupérer l'eau de pluie au Centre Technique pour l'arrosage des espaces verts, le nettoyage, etc.

*Collecte de données pour le Bilan Carbone*

20. Organiser un suivi plus précis : il est important de procéder à un suivi régulier par les services et qui soit analysé annuellement par le Service Environnement

Il est aujourd'hui proposé d'approuver la restitution du Bilan Carbone de MACS et de mettre en œuvre le plan d'action défini pour les trois prochaines années.

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

- d'approuver le bilan carbone de MACS et son plan d'actions pour 2024-2026,
- 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.

***B - APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE MACS ET LE SYNDICAT MIXTE DU BAS ADOUR MARITIME (SMBAM) POUR L'ENTRETIEN DE LA SCANDIBÉRIQUE - EV3 (EURO VELO N° 3)***

Le Syndicat Mixte du Bas Adour Maritime possède la compétence GEMAPI pour ses 5 EPCI membres : la CABP, la CA du Grand Dax, la CC MACS, la CC Orthe et Arrigans et la CC du Seignanx.

Sur le territoire de la Communauté de communes, le SMBAM intervient sur les communes de Josse, Saubusse, Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Jean-de-Marsacq, Sainte-Marie-de-Gosse, Saint-Martin-de-Hinx.

Il est proposé de passer une convention de partenariat avec le SMBAM pour l'entretien de la Scandibérique-EV3 (Euro vélo n°3) qui traverse le territoire communautaire de Sainte-Marie-de-Gosse à Saubusse. Cette convention définit les limites de compétences et les responsabilités de chacun en fonction des emprises des ouvrages hydrauliques et de l'EV3.

Il est précisé que MACS est propriétaire/gestionnaire des ouvrages d'infrastructure et de superstructure construits par elle sur les emprises de l'euro vélo et que le SMBAM est gestionnaire des digues, des berges et des ouvrages hydrauliques de protection contre les inondations.

Les responsabilités de MACS sont :

*Entretien courant*

- Surveillance régulière de l'EV3,
- Désherbage mécanique des bordures béton et bois
- Balayage, évacuation et traitement des déchets ramassés.

*Entretien lourd et maintenance*

- Surveillance régulière de l'infrastructure routière, et des ouvrages d'art jouant une fonction pluviale (pas d'ouvrage frontal),
- Maintenance et remplacement de la signalisation et du mobilier : réparation, remplacement des panneaux de signalisation, d'information et de tout mobilier mis en place pour l'EV3,
- Reprise du revêtement pour le maintien de la qualité de roulement,
- Inspection/rénovation/remplacement des ouvrages d'art sans ouvrage frontal,



- Curage des fossés.

Les responsabilités du SMBAM sont :

- Surveillance régulière et travaux sur l'infrastructure des corps de digues,
- Surveillance régulière et travaux sur les ouvrages hydrauliques frontaux (clapets portes à flots) y compris les busages associés,
- Surveillance régulière et travaux sur les berges (protection, gestion de la végétation...)

À cela s'ajoute les missions confiées par la CC MACS :

- Fauchage mécanique : deux passages d'entretien et 1 passage complet,
- Fauchage manuel : à minima deux passages annuels autour des panneaux, obstacles, têtes de ponts après les passages mécanisés du printemps et de l'automne,
- Élagage/abattage préventif et curatif,
- Réparation des accotements.

Aucune participation financière n'est demandée à MACS dans le cadre de cette convention. Le partenariat est établi pour une durée d'un an et renouvelable par tacite reconduction 3 fois.

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

- d'approuver le projet de convention de partenariat pour l'entretien de la Scandibérique-EV3 entre MACS et le SMBAM, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit projet de convention,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer toute pièce et tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

### ***C - ANCIEN INSTITUT HÉLIO MARIN À LABENNE - APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LES TRAVAUX DE DÉARTIFICIALISATION ET RENATURATION AVEC DÉPOLLUTION, DÉSAMANTAGE, DÉCONSTRUCTION DES BÂTIMENTS, RESTAURATION DE LA DUNE ET CHEMINEMENT***

L'action du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres dans le sud des Landes s'inscrit dans un contexte de forte pression foncière auquel s'ajoute l'évolution rapide du trait de côte. Le Conservatoire intervient sur les coupures d'urbanisation entre chaque station balnéaire, ainsi que sur les zones humides arrière-littorales. Le site de La Pointe de Capbreton-Dune du Boudigau est un espace naturel de 213 hectares constitué de dunes et de forêts dont l'acquisition progressive a débuté en 1979 sur Capbreton pour s'étendre ensuite sur la commune de Labenne. La renaturation de l'emprise de l'ancien Institut Hélios Marin de Labenne par déconstruction de l'ensemble immobilier, dépollution et restauration dunaire constitue un projet à valeur d'exemplarité par son ampleur et son caractère exceptionnel au niveau national.

Pour rappel, l'acquisition de l'ancien centre Hélios Marin a été effectuée le 16 août 2021 pour 1,7 M€ par le Conservatoire du littoral. Les partenaires se sont mobilisés afin de retirer cet ensemble bâti du marché immobilier, pour dans un second temps démolir ce vaste ensemble bâti pollué avant qu'il ne soit rejoint par l'océan.

La Communauté de communes MACS et le Conservatoire du littoral collaborent dans le cadre de l'opération de désartificialisation et de renaturation de l'emprise de l'ancien Institut Hélios Marin de Labenne.

Dans le cadre de la préparation du chantier, le Conservatoire du littoral s'est fait accompagner de divers professionnels pour garantir une conception du projet optimale et une fiabilisation des estimations financières : assistance à maîtrise d'ouvrage, diagnostics poussés sur toutes les pollutions probables, diagnostics structure, diagnostic architectural, expertises naturalistes et paysagères, maîtrise d'œuvre...

Les travaux de désartificialisation et renaturation avec dépollution, désamiantage, déconstruction des bâtiments, restauration de la dune, cheminement piéton et mesures compensatoires s'élèvent à 2,115 M€.

Afin de compléter le financement de l'opération, le Conservatoire du littoral a sollicité l'ensemble de ses partenaires pour une attribution de subvention.



C'est pourquoi, la Communauté de Communes s'engage à participer à cette opération de cinquante mille euros (50 000 €). Cette participation s'effectue dans le cadre d'une part de la politique environnementale de renaturation et remise en état du site, ceci pour contribuer à l'amélioration de la biodiversité sur le secteur dunaire littoral et d'autre part, pour contribuer à la désartificialisation de ce secteur dans le cadre de la sobriété foncière.

Une convention est proposée entre les parties afin de fixer les modalités financières et les engagements de chacun dans la réalisation de cette opération.

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

- d'approuver la participation financière de MACS à l'opération de désartificialisation et de renaturation de l'emprise de l'ancien Institut Hélio Marin de Labenne par le Conservatoire du littoral, d'un montant de 50 000 €,
- d'approuver le projet de convention de partenariat avec le Conservatoire du littoral, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer la convention ou tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

## 10 - INFORMATIONS SUR LES DÉCISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE PRÉSIDENT ET LE BUREAU EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 5211-10 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 26 SEPTEMBRE 2024 PORTANT MODIFICATION DE LA DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRÉSIDENT ET AU BUREAU

**Rapporteur : Monsieur le Président**

### A - PETITE ENFANCE - ENFANCE - JEUNESSE

Décision du président n° 20241125DC134 en date du 25 novembre 2024 concernant l'approbation du projet de convention d'objectifs pluriannuelle avec l'association départementale « ADAVEM JP 40 » sur le fondement de la subvention attribuée en 2024 au titre des permanences effectuées à l'échelle Info.

Décision du président n° 20241128DC137 en date du 28 novembre 2024 portant approbation du projet de convention de mise à disposition de la petite salle des fêtes par la commune de Labenne à MACS pour le goûter de Noël des assistants maternels et des enfants le jeudi 19 décembre 2024.

### B - CULTURE

Décision du président n° 20241128DC135 en date du 28 novembre 2024 concernant l'approbation de la convention de partenariat avec le conservatoire Maurice Ravel pour une performance musicale dans le cadre de l'événement « Nuit des Forêts » le samedi 15 juin 2024 au PARCC de Labenne.

Décision du président n° 20241128DC124 en date du 28 novembre 2024 concernant l'approbation de la convention de partenariat avec le CIAS de MACS pour l'accueil des jeunes et des familles accueillies sur les aires d'accueil des gens du voyage.

Décision du président n° 20241113DC130 en date du 13 novembre 2024 portant approbation du projet de convention de partenariat pour l'exposition « Chalaland » par l'artiste Louisa Raddatz du 30 novembre 2024 au 2 février 2025 au PARCC à Labenne.

Décision du président n° 20241106DC126 en date du 6 novembre 2024 portant approbation du projet de convention tripartite de partenariat pour l'organisation d'ateliers intergénérationnels de danse en octobre et novembre 2024 à l'EHPAD et au centre de loisirs de Saint-Vincent de Tyrosse.

Décision du président n° 20241106DC131 en date du 6 novembre 2024 portant approbation des conventions de cession et de coréalisation pour les spectacles « Voyage au bout de l'ennui » et « Pourquoi un arbre est une poule ? » dans les communes de Soustons et d'Azur en novembre 2024.



Décision du président n° 20241128DC138 en date du 28 novembre 2024 portant approbation du contrat de cession et de la convention de coréalisation du spectacle « Du balai ! » le 8 décembre 2024 à Aiguassouze.

Décision du président n° 20241211DC142 en date du 11 décembre 2024 concernant l'avenant à la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens avec l'association « Landes Musiques Amplifiées » sur le fondement de la subvention complémentaire de 5 000 €, attribuée en 2024 pour le projet musiques actuelles MACS.

Décision du président n° 20241212DC143B en date du 12 décembre 2024 portant approbation du projet de convention de partenariat pour l'exposition « Vers la couleur » par l'artiste Giacomo de Pass du 25 janvier au 4 mai 2025 au PARCC.

## C - NUMÉRIQUE

Décision du président n° 20241126DC139 en date du 26 novembre 2024 concernant la cession à titre gracieux de matériels informatiques au bénéfice de l'association Emmaüs Connect.

## D - SUBVENTIONS

Décision du président n° 20241209DC140 en date du 9 décembre 2024 concernant la demande d'une subvention auprès du département des Landes portant sur l'opération de création d'une aire de covoiturage dans le cadre de l'aménagement du parvis du pôle d'échange multimodal (PEM) à Saint-Vincent de Tyrosse.

Décision du président n° 20241209DC141 en date du 9 décembre 2024 concernant la demande d'une subvention auprès du département des Landes portant sur l'opération d'aménagement d'une piste cyclable dans le cadre de l'aménagement du parvis du pôle d'échange multimodal (PEM) à Saint-Vincent de Tyrosse.

Décision du président n° 20241106DC125 en date du 6 novembre 2024 concernant la demande de subventions au titre de la réduction des pollutions domestiques et pluviales portée par l'agence de l'eau Adour-Garonne et au titre du fonds vert axe 2 porté par l'Etat pour l'aménagement d'un pôle d'échange multimodal (PEM) à Saint-Vincent de Tyrosse comportant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Décision du président n° 20241106DC132 en date du 6 novembre 2024 concernant la demande de subventions au titre de la réduction des pollutions domestiques et pluviales portée par l'agence de l'eau Adour-Garonne et au titre du fonds vert axe 2 porté par l'Etat pour le réaménagement de la rue de Péchique à Soustons comportant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Décision du président n° 20241106DC133 en date du 6 novembre 2024 concernant la demande de subventions au titre de la réduction des pollutions domestiques et pluviales portée par l'agence de l'eau Adour-Garonne et au titre du fonds vert axe 2 porté par l'Etat pour le réaménagement de l'avenue de l'Océan à Moliets-et-Maâ comportant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

## E - RÉGIES

Décision du président n° 20241127DC127 en date du 27 novembre 2024 concernant la modification de la régie de recettes pour l'encaissement des produits de location de l'auditorium, des studios de répétition et d'enregistrement, des inscriptions aux différents stages musicaux pour les usagers du centre de formations musicales Pôle Sud.

Décision du président n° 20241127DC128 en date du 27 novembre 2024 concernant la modification de la régie de recettes pour l'encaissement des produits reçus du numérique scolaire.

## F - CONCILIATION

Décision du président n° 20241128DC136 en date du 28 novembre 2024 portant désignation d'une experte dans le cadre d'une conciliation (fin de contrat de la DSP Aigueblue avec Vert Marine, ancien délégué).

## G - URBANISME

Décision du président n° 20241218DC146 en date du 18 décembre 2024 concernant la délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain au profit de la commune de Labenne à l'occasion de l'aliénation du terrain cadastré section AC 18, place des Landais à Labenne (40530).

## H - MARCHÉS PUBLICS



- **Prestations intellectuelles**

Mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'amélioration des conditions d'accueil des gens du voyage proposant des modes d'accueil adapté tenant compte du phénomène de sédentarisation sur le territoire de la CC MACS

- Notification : 14/11/2024
- Titulaire : STUDIOK à Ramonville Saint Agnes (31)
- Montant : 80 180€ HT +  
5 000 € HT maximum de bons de commande

- **Travaux**

Travaux d'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking du Pôle d'Échanges Multimodal de Saint-Vincent-de-Tyrosse pour la Communauté de communes MACS

- Notification : 16/12/2024
- Titulaire : Groupement SDEL RESEAUX LANDES à Mont de Marsan (40 000)
- Montant : 389 877,65 € HT

- **Fournitures**

Conception, fourniture, installation, maintenance et dépose de totems d'entrée de territoire pour la communauté de communes MACS

- Notification : 27/12/2024
- Titulaire : MELTEM Industrie Services à Orthevielle (40300)
- Montant : 60 000 € HT

- **Services**

Prestations d'hébergement, de maintenance et de développement logiciel concernant les outils numériques CLIC ADS et CLIC MAP pour la communauté de communes MACS

- Notification : 02/12/2024
- Titulaire : IF Technologies SAS à Saint Geours de Maremne (40230)
- Montant : 90 000 € HT

Prestations d'hébergement, de maintenance et d'assistance concernant le logiciel CLIC Alert pour la communauté de communes MACS

- Notification : 02/12/2024
- Titulaire : IF Technologies SAS à Saint Geours de Maremne (40230)
- Montant : 28 000 € HT

Prestations d'hébergement, de maintenance et de développement logiciel concernant l'outil numérique cartographique GÉO pour la Communauté de communes MACS

- Notification : 27/12/2024
- Titulaire : SAS Ciril group à Villeurbanne (69603)
- Montant : 100 000 € HT

Mise en œuvre, assistance technique et fonctionnelle et maintenance d'un outil de catalogage des données numériques pour la Communauté de communes MACS

- Notification : 08/01/2025
- Titulaire : Blueway (SAS) à Vannes (56000)
- Montant : 200 000 € HT

Assurance des responsabilités et risques annexes pour la Communauté de communes MACS

- Notification : 08/01/2025

- Titulaire : SMACL Assurances SA à Niort (79031)
- Montant : 33 918.26 € HT

Envoyé en préfecture le 04/04/2025

Reçu en préfecture le 04/04/2025

Publié en ligne le 04/04/2025

ID : 040-244000865-20250327-20250327D01A-DE



- Convention centrale d'achat

Adhésion de la Communauté de communes à la centrale d'achat du réseau des acheteurs hospitaliers (RESAH) – Acquisition de solutions d'infrastructures informatiques et prestation de services associées

Le conseil communautaire prend acte de ces informations.

*Monsieur le Président fait le point sur deux sujets concernant le port de Capbreton (incident barge) et concernant l'AMI du nouvel Aerial du lac à Seignosse (sélection de 3 candidats). Le prochain conseil communautaire se tiendra le 27 mars 2025 et sera dédié notamment au vote des budgets 2025.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

La secrétaire de séance

Nathalie DARDY

Le président

Pierre Froustey

