



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD

SÉANCE DU 4 DÉCEMBRE 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 : 13

absents excusés : 5

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 4 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, quatre décembre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 26 novembre 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 M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUED, M. Pierre LAFFITTE, M. Hervé BOUYRIE, M. Louis GALDOS, M. Jean-François MONET, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Henri ARBEILLE, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, Mme Maïté LIBIER, M. Dominique DUHIEU, M. Bertrand DESCLAUX, M. Éric LARROQUETTE, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Régis GELEZ, Mme Alexandrine AZPEITIA, Mme Armelle BARBE, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Pascal CANTAU, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, M. Alain CAUNEGRE, Mme Nathalie DARDY, M. Gilles DOR, M. Régis DUBUS, Mme Florence DUPOND, M. Cédric LARRIEU, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, Mme Kelly PERON, M. Serge VIAROUZE, M. Mickael WALLYN.

Absents représentés :

Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST donne procuration à M. Pierre LAFFITTE, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à M. Louis GALDOS, M. Alain SOUMAT donne procuration à Mme Florence DUPOND, M. Jérôme PETITJEAN donne procuration à M. Hervé BOUYRIE, M. Christophe VIGNAUD donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Françoise AGIER donne procuration à Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Jean-Luc ASCHARD donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Géraldine CAYLA donne procuration à M. Pascal CANTAU, Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN donne procuration à M. Cédric LARRIEU, Mme Séverine DUCAMP donne procuration à M. Mathieu DIRIBERRY, M. Olivier GOYENECHÉ donne procuration à M. Régis DUBUS, Mme Isabelle LABEYRIE donne procuration à Mme Isabelle MAINPIN, M. Aurelien BELLOCQ donne procuration à M. Bertrand DESCLAUX.

Absents excusés : M. Alexandre LAPEGUE, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, M. Olivier PEANNE, Mme Virginie VAN PEVENAGE.

Secrétaire de séance : M. Henri ARBEILLE.



OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Fixation des prix de location et de vente du terrain lot n°23 de la zone d'activités économiques de Pédebert à Soorts-Hossegor.

Rapporteur : Monsieur Hervé BOUYRIE

Depuis le 31 décembre 2024, il a été mis fin à l'exercice de la compétence du syndicat mixte pour la restructuration de la zone d'activités économiques Pédebert à Soorts-Hossegor. La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS) a, depuis cette date, repris la gestion de l'extension du parc d'activités, aujourd'hui entièrement aménagée et commercialisée, tout en conservant des réserves foncières destinées à de futurs projets d'extension.

Dans le contexte actuel de la politique foncière et d'aménagement du territoire, marqué par un fort enjeu environnemental issu de la loi Climat et Résilience et de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la création d'une nouvelle extension dans ce secteur n'est plus envisageable.

Afin de répondre à la demande d'implantation d'activités économiques, la Communauté de communes MACS souhaite requalifier un terrain initialement réservé à une extension de voirie, en une parcelle commercialisable.

Le terrain concerné par la présente demande est situé au cœur de l'extension de la zone d'activités existante, qui compte actuellement 22 lots pour une superficie totale de 39 489 m². Il est proposé de créer un lot n°23 d'une superficie de 893 m². Le projet de création du lot n°23 a obtenu l'accord de la majorité des colotis de la ZAE.

La vocation de cette nouvelle parcelle est d'accueillir une activité en cohérence avec celles déjà implantées sur le site. L'extension du parc d'activités s'inscrit dans une dynamique orientée vers la distribution d'articles de sport, outdoor et indoor, ainsi que vers des services complémentaires répondant aux besoins et usages des entreprises présentes, notamment en lien avec le tiers-lieu d'entreprises L'Altéa porté par la collectivité. Il est proposé de fixer les prix du terrain, selon les modalités et la méthode de calcul adoptés par le conseil communautaire lors de la séance du 27 mars 2025.

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

LOCATION	VENTE
Bail à construction durée 50 ans Redevance annuelle	Cas dérogatoire de vente majoration +30% <i>au montant des loyers versés sur la durée totale du bail à construction</i>
Prix HT au m²	Prix HT au m²
4,12 € HT/m²	267,80 € HT/m²



Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code civil ;

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

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

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

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

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 mars 2025 portant approbation des nouvelles modalités de fixation des prix de location de terrains et de mise à jour des modalités de fixation des prix de vente des terrains au sein des ZAE de MACS ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, conformément à la délibération du 27 mars 2025, de fixer les prix de location et de vente du lot n°23 de la ZAE de Pédebert à Soorts-Hossegor ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- approuver les prix de location de la parcelle dénommée lot n°23 de la zone d'activités économiques de Pédebert à Soorts-Hossegor, comme suit : une redevance annuelle à 4,12 € HT/m², et dans le cas dérogatoire de vente, un prix de vente à 267,80 € HT/m², correspondant à une majoration de +30% par rapport au montant des loyers versés sur la durée totale du bail à construction,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

À Saint-Vincent de Tyrosse, le 4 décembre 2025

**Le président,
Pierre Froustey**

