



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 DAULOUDE, 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 VIAROUGE, 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 : URBANISME - Approbation du projet d'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse - Opération "OAP n°1 lieu-dit Castets" - BOUYGUES IMMOBILIER

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

La convention de Projet Urbain Partenarial entre la Communauté de communes MACS, la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse et la société BOUYGUES IMMOBILIER concernant l'opération "OAP n°1 lieu dit Castets" a été signée le 15 novembre 2021.

Elle prévoit la réalisation des travaux d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers relevant de la maîtrise d'ouvrage de la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse avant la date butoir du 31 décembre 2026.

Ces travaux inscrits dans le PUP ne pourront pas être réalisés avant la date butoir du 31 décembre 2026, il y a donc lieu de repousser le délai de réalisation et de modifier la date d'achèvement des travaux à réaliser.

Par ailleurs, il y a lieu de compléter et de préciser les éléments financiers contenus dans la convention.

La convention de Projet Urbain Partenarial signée avec la société BOUYGUES IMMOBILIER doit être modifiée par voie d'avenant afin d'intégrer ces évolutions:

- le montant prévisionnel total de l'opération s'élève à 3 018 000 € de travaux + 1 931 576 € d'apport foncier ;
- la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse s'engage à ce que les travaux soient achevés au plus tard le 31 décembre 2028 ;
- la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à verser à la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse, la fraction proportionnelle du coût des équipements publics prévus nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le projet d'aménagement de l'OAP n° 1 Castets. Cette fraction ferme et définitive se décompose comme suit :
 - une participation acquittée sous forme de contribution financière d'un montant de 1 671 900 € ;
 - une participation acquittée sous forme d'apport de terrains bâtis : la parcelle cadastrée AY n°42 d'une surface de 19 294 m² située en zone N du PLUi dont la valeur est fixée à 11 576 € (60 cts le m²) et une partie de la parcelle cadastrée AX n° 114p d'une surface de 18 000 m² environ située en zone d'équipements publics du PLUi, dont la valeur est fixée à 720 000 € (40€ le m²).

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 d'accès pour le logement et un urbanisme rénové ;

VU le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 ;

VU le code général des collectivités territoriales notamment l'article L. 5214-16 ;

VU le code de l'urbanisme notamment les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

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, 28 mars 2024 et 24 juin 2025, 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 23 septembre 2021 portant approbation de la convention de PUP de l'opération "OAP n°1 lieu-dit Castets" sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse avec la Société BOUYGUES IMMOBILIER ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2021 portant approbation de la convention de PUP précitée ;

VU la convention de projet urbain partenarial de l'opération "OAP n°1 lieu-dit Castets" sur le territoire de la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse signé avec la Société BOUYGUES IMMOBILIER signée le 15 novembre 2021 ;

VU le projet d'avenant à la convention PUP ci-annexé ;

CONSIDÉRANT que les travaux ne pourront pas être achevés avant la date butoir du 31 décembre 2026 comme indiqué dans le PUP ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de repousser le délai de réalisation et de modifier la date d'achèvement des travaux à réaliser ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de compléter et de préciser les éléments financiers contenus dans la convention ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- approuver le projet d'avenant n°1 au Projet Urbain Partenarial de l'opération "OAP n°1 lieu-dit Castets" sur le territoire de la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse signé avec la Société BOUYGUES IMMOBILIER tel qu'annexé à la présente ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout avenant ultérieur à la convention de PUP sauf ceux ayant pour incidence de modifier les clefs de répartition de maîtrise d'ouvrage du projet ;
- 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

