Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié en ligne le 12/10/2026
ID : 040-244000865-20261008-DEL686-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 8 OCTOBRE 2026 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :
- en exercice : 58
- présents : 46
- absents représentés : 10
- absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 8 OCTOBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le huit octobre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 30 septembre 2026, 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. Régis GELEZ.

Présents : M. Régis GELEZ, Mme Ludivine LABEYRIE, M. Louis GALDOS, M. Pierre LAFFITTE, Mme Céline FOURNIER, M. Alexandre LAPEGUE, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Étienne CARRERE, M. Pierre PECASTAINGS, M. Philippe MAGIEU, M. Philippe SARDELUC, M. Philippe SAINT-MARTIN, Mme Stéphanie CHESSOUX, Mme Laetitia GIBARU, M. Jérôme PETITJEAN, M. Dominique DUHIEU, M. Thierry DUCRET-DESBIEY, M. Bertrand DESCLAUX, M. Francis BETBEDER, M. Pierre FROUSTEY, M. Dominique GRAIRE, M. Mickael WALLYN, Mme Christelle FERRANDIS, M. Éric LARROQUETTE, M. Olivier BEGUE, M. Quentin BENCHETRIT, Mme Evelyne BOUCLEY, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Antoine COELHO, M. Jean-Claude DAULOUEDE, Mme Séverine DUCAMP, M. Jean-Franck GELIBERT, Mme Cindy HERVE, M. David LALANNE, Mme Marie-Christine LANZUTTI, M. Cédric LARRIEU, M. Frédéric LARRIEU, Mme Mélyssa LELONG, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Anne MATTER, M. Damien NICOLAS, M. Olivier PEANNE, Mme Kelly PERON, Mme Sarah PITOT, Mme Lisa SARRADE, Mme Julia SASSI-CZERNIEJEWSKI.

Absents représentés : M. Jean-François MONET donne procuration à M. Damien NICOLAS, M. Sylvie DE ARTECHE donne procuration à M. Antoine COELHO, Mme Nathalie DARDY donne procuration à Mme Stéphanie CHESSOUX, M. Alain SOUMAT donne procuration à Mme Lisa SARRADE, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Frédérique CHARPENEL donne procuration à M. Francis BETBEDER, Mme Christelle DUBOS donne procuration à M. Jérôme PETITJEAN, M. Régis DUBUS donne procuration à Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. David LYS donne procuration à Mme Mélyssa LELONG, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL donne procuration à M. Pierre LAFFITTE.
Absents excusés : M. Christian LAJUS, Mme Sandrine QUIGNARD.

Secrétaire de séance : Mme Séverine DUCAMP.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié en ligne le 12/10/2026
ID : 040-244000865-20261008-DEL686-DE

OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Zone d'activité économique d'Orx - Autorisation donnée à la commune d'Orx de céder une emprise d'environ 1 600 m² issue de la parcelle cadastrée OB 679 à la SARL LABOUYRIE Frères pour les besoins de son développement

Rapporteur : Monsieur Mathieu DIRIBERRY

Depuis le 1er janvier 2017, en application des dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud exerce de plein droit la compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques (ZAE) de son territoire.

À ce titre, la Communauté de communes est compétente pour définir les modalités de gestion et de commercialisation du foncier économique situé dans le périmètre des ZAE, y compris lorsque certaines parcelles demeurent la propriété des communes.

La zone d'activité économique d'Orx, aménagée et commercialisée par la commune en 2007, est composée de 13 lots à vocation artisanale, industrielle et de services, sur une superficie de 29 835 m². Depuis le transfert de compétence au 1er janvier 2017, cette ZAE relève de la compétence de la Communauté de communes MACS.

Dans le cadre de ce transfert, la commune d'Orx est demeurée propriétaire d'emprises foncières situées dans le périmètre de la zone, notamment de la parcelle cadastrée section OB 679, correspondant à un espace commun.

La feuille de route des zones d'activité économique 2023-2026, approuvée par délibération du conseil communautaire du 27 juin 2023, fixe les orientations stratégiques de la politique foncière économique de MACS autour de quatre axes :

- 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.

Ainsi, au regard de l'attractivité du territoire tout en préservant le capital foncier et en évitant la spéculation foncière, le modèle de location des terrains est privilégié au sein des ZAE par rapport à la vente. La location constitue désormais le principe général, la vente un cas dérogatoire.

Dans ce cadre, la SARL LABOUYRIE Frères sollicite l'acquisition d'une emprise foncière d'environ 1 600 m², à détacher de la parcelle communale cadastrée OB 679, contiguë à son site de production implanté sur la parcelle cadastrée OB 607, dont elle est propriétaire, afin de constituer un ensemble foncier cohérent au sein du périmètre de la zone d'activité économique d'Orx.

Créée en 2000, la SARL LABOUYRIE Frères est une entreprise familiale spécialisée dans les travaux de charpente et d'ossature bois. Implantée sur la zone d'activités depuis 2010, elle emploie aujourd'hui 18 salariés et bénéficie d'un volume d'activité conséquent, témoignant du dynamisme et de la pérennité de son activité.

L'entreprise est propriétaire, par l'intermédiaire de la SCI Bernard, de la parcelle cadastrée OB 607 d'une superficie de 4 479 m², sur laquelle sont implantés deux ateliers de production de 600 m² chacun, des bureaux ainsi qu'une extension de 170 m² destinée au stockage.

Face au développement de son activité, l'entreprise souhaite, dans un premier temps, rapatrier sur son site principal des espaces de stockage actuellement externalisés, afin d'améliorer son organisation et de répondre aux contraintes liées à la circulation et au manque de place.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié en ligne le 12/10/2026
ID : 040-244000865-20261008-DEL686-DE

À moyen terme, cette réserve foncière permettra également d'accompagner un projet de modernisation de son outil de production par l'acquisition d'un équipement industriel de nouvelle génération nécessitant la construction d'un bâtiment adapté. Ce projet, dont la réalisation dépendra de la conjoncture économique et des capacités d'investissement de l'entreprise, vise à améliorer la productivité et les conditions de travail des salariés, ainsi qu'à maintenir la compétitivité de cette entreprise locale, en vue notamment de sa transmission.

Le projet présenté ne répond ainsi pas à une logique spéculative, mais constitue une perspective de développement cohérente d'une entreprise durablement implantée sur le territoire.

Conformément au processus d'instruction des demandes foncières au sein de MACS, ce dossier a reçu un avis favorable à une cession à titre dérogatoire.

La parcelle concernée demeurant propriété de la commune d'Orx, il appartient toutefois au conseil communautaire, compétent en matière de gestion des ZAE, d'autoriser cette cession et d'en fixer les conditions.

Il est ainsi proposé d'autoriser la commune d'Orx à céder à la SARL LABOUYRIE Frères une emprise d'environ 1 600 m² issue de la parcelle cadastrée OB 679 :

- au prix de **22 € HT/m²**, conformément à l'avis de France Domaine du 2 octobre 2025, augmenté des frais de document d'arpentage ;
- exclusivement au bénéfice de la SARL LABOUYRIE Frères, avec faculté de substitution de ses dirigeants au profit de toute personne morale dont ils seraient majoritaires ou dirigeants ou de tout organisme de crédit-bail auquel ils auraient recours ;
- afin de répondre aux besoins de stockage, d'organisation et de développement de son activité, incluant, le cas échéant, la réalisation d'un futur bâtiment de production.

L'ensemble des frais, droits, taxes, honoraires et coûts liés à la division foncière et à la vente sera supporté par l'acquéreur.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code civil ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 3211-14 ;

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, 28 mars 2024, 24 juin 2025 et 4 février 2026, 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 approuvant la feuille de route des zones d'activité économique 2023-2026 ;

VU les délibérations des 30 novembre 2023, 28 mars 2024 et 27 mars 2025 relatives aux modalités de location et de vente du foncier économique communautaire ;

VU l'avis de France Domaine en date du 2 octobre 2025, annexé à la présente ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée OB 679 est située dans le périmètre de la zone d'activité économique d'Orx relevant de la compétence de la Communauté de communes ;

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié en ligne le 12/10/2026
ID : 040-244000865-20261008-DEL686-DE

CONSIDÉRANT que le projet de développement présenté par la SARL LABOUYRIE Frères répond à un besoin avéré d'extension de son activité et participe au maintien et au développement de l'emploi sur le territoire ;

CONSIDÉRANT que l'emprise foncière sollicitée d'environ 1 600 m² a pour objectif de constituer un ensemble foncier cohérent et contiguë au site de production existant ;

CONSIDÉRANT que ce projet répond aux orientations de la feuille de route des zones d'activité économique de MACS ;

Après en avoir délibéré, à la majorité absolue (56 voix pour)

DÉCIDE DE :

- approuver, à titre dérogatoire, la cession d'une emprise d'environ 1 600 m², à détacher de la parcelle cadastrée OB 679, située dans le périmètre de la zone d'activité économique d'Orx, au profit de la SARL LABOUYRIE Frères, au prix de 22 € HT/m², correspondant à l'évaluation de France Domaine augmenté des frais de document d'arpentage,

- autoriser la commune d'Orx, propriétaire de la parcelle cadastrée OB 679, à procéder à cette cession dans les conditions définies par la présente délibération,

- préciser que cette cession est exclusivement destinée à répondre aux besoins de fonctionnement et de développement de la SARL LABOUYRIE Frères, notamment pour des activités de stockage, d'organisation du site et, le cas échéant, pour la réalisation d'un futur bâtiment de production,

- autoriser la faculté de substitution au profit de toute personne morale dont les dirigeants de la SARL LABOUYRIE Frères seraient associés majoritaires ou dirigeants, ou de tout organisme de crédit-bail auquel ils auraient recours,

- de préciser que l'ensemble des frais d'acte, droits, taxes et honoraires liés à la cession sera intégralement supporté par l'acquéreur,

- 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 8 octobre 2026

Le président,
M. Régis GELEZ

Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud
Séance du 8 octobre 2026
Délibération n° 20261008D27

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié en ligne le 12/10/2026
ID : 040-244000865-20261008-DEL686-DE

MAREMNE ADOUR COTE-SUD
40230