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-DEL702-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-DEL702-DE

OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Zone d'activité économique de Cramat à Soustons - Vente à titre dérogatoire d'une partie de la parcelle BV n° 441 à la SARL Garage DOUCET - Fixation du prix de cession - Autorisation de signature de la promesse et de l'acte de vente

Rapporteur : Monsieur Mathieu DIRIBERRY

Dans le cadre de l'exercice de la compétence en matière de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activités élargie à l'ensemble des zones de son territoire depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS) est chargée de l'aménagement et de la commercialisation des zones d'activités économiques (ZAE).

MACS a acquis auprès de la commune de Soustons, par acte régularisé le 7 novembre 2020, un ensemble immobilier situé au lieu-dit Mancamp à Soustons, composé des parcelles cadastrées section BV n° 441, BV n° 499, BV n° 500 et BV n° 501, représentant une superficie totale de 6 361 m².

Cette acquisition est intervenue dans le cadre de l'aménagement de la première extension de la zone d'activité économique de Cramat, dont la commercialisation a débuté en 2020. Les parcelles concernées, situées en continuité des terrains aménagés de la zone, ont ainsi été intégrées au foncier de la Communauté de communes en vue de permettre l'opération d'aménagement et la commercialisation de la ZAE.

Parmi ces emprises, la parcelle BV n° 441, d'une superficie de 342 m², est contiguë à la parcelle BV n° 440, propriété de la SARL Garage DOUCET. La configuration foncière existante conduit aujourd'hui l'entreprise à utiliser une partie de la BV n° 441 pour assurer l'accès à sa propriété et les besoins liés au fonctionnement de son activité.

La SARL Garage DOUCET exerce depuis 2004 une activité de garage automobile proposant des prestations d'entretien, de réparation mécanique, de carrosserie ainsi que des services associés pour les véhicules particuliers et utilitaires. Elle emploie actuellement trois salariés et sa clientèle provient principalement du secteur de Soustons. En 2024, l'entreprise a été reprise par Nicolas et Thomas DOUCET, qui souhaitent poursuivre et développer l'activité familiale.

Compte tenu de la situation foncière existante et des besoins liés au développement de l'activité, plusieurs échanges ont été engagés entre la Communauté de communes et la SARL Garage DOUCET afin de rechercher une solution permettant de régulariser et sécuriser l'emprise actuellement utilisée par l'entreprise, tout en préservant les intérêts de MACS sur le foncier restant.

Il est ainsi proposé de céder une partie de la parcelle BV n° 441 correspondant à l'emprise nécessaire à l'entreprise, soit une surface d'environ 160 m² (à préciser lors du bornage définitif). Le découpage retenu permet de maintenir l'accès à la parcelle BV n° 500, propriété de MACS, et ainsi de préserver ses possibilités de commercialisation ultérieure.

Cette solution permet de régulariser une situation d'occupation du foncier communautaire, de sécuriser l'implantation d'une entreprise présente à Soustons depuis 2004 et d'optimiser l'utilisation du foncier au sein de la ZAE de Cramat.

Le cadre règlementaire oblige la saisine des domaines, pour autant, le prix de cession proposé est de 169 € HT/m², conformément au tarif applicable aux ventes dérogatoires sur la zone de Cramat fixé par la délibération-cadre du 27 mars 2025 relative aux tarifs de location et de vente des terrains en ZAE.

Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur l'autorisation pour le Président de signer devant notaire la promesse, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire ci-dessus, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le dirigeant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail auquel l'attributaire aurait recours.

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-DEL702-DE

L'ensemble des frais, notamment frais de géomètre, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit liés à la signature de la promesse de vente et de l'acte authentique seront à la charge du candidat bénéficiaire.

Il est précisé que l'acquéreur devra signer la promesse de vente dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente délibération. Lors de la signature de la promesse, une indemnité d'immobilisation égale à 5 % du prix de vente hors taxes devra être versée.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code civil ;

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

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1311-9 à L. 1311-11, L. 5211-10, et 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 30 juin 2022 portant approbation du projet de territoire de la Communauté de communes ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023, portant approbation de la feuille de route 2023-2026 des zones d'activités économiques de la Communauté de communes ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 novembre 2023 portant approbation des modalités de fixation des prix de location de terrains et mise à jour des modalités de fixation des prix de vente des terrains en ZAE de MACS ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 mars 2025 portant modification de la durée du bail à construction et de la méthode de calcul des prix des terrains en ZAE avec actualisation des tarifs de location et de vente ;

VU l'avis de France Domaine en date du 24 septembre 2026, annexé à la présente ;

CONSIDÉRANT que la partie de la parcelle cadastrée BV n° 441 est située dans le périmètre de la zone d'activité économique de Cramat relevant de la compétence de la Communauté de communes ;

CONSIDÉRANT que le projet de développement présenté par la SARL Garage Doucet répond à un besoin d'accompagnement de l'évolution de son activité et participe au maintien et au développement de l'emploi sur le territoire ;

CONSIDÉRANT que l'emprise foncière sollicitée d'environ 160 m² est contiguë au site d'activité existant et a pour objectif de constituer un ensemble foncier cohérent ;

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

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-DEL702-DE

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

- approuver, à titre dérogatoire, la vente d'une partie de la parcelle BV n° 441 d'une surface d'environ 160 m² (à préciser lors du bornage définitif) et située sur la ZAE de Cramat à Soustons, au profit du candidat bénéficiaire, moyennant un prix de 169 € HT/m² soit un prix estimé à 27 040 € HT. Les frais d'actes restant à la charge de l'acquéreur,

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, devant notaire, la promesse, puis l'acte authentique de vente à intervenir avec le candidat bénéficiaire ci-dessus, avec la faculté de substituer toute personne morale dont il serait l'associé majoritaire ou le dirigeant, ou éventuellement tout organisme de crédit-bail auquel l'attributaire aurait recours,

- prendre acte que le preneur devra respecter les conditions particulières de vente des terrains situés sur les zones d'activités économiques de la Communauté de communes,

- 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

MAREMNE ADOUR COTE-SUD
40230