

Département des Landes

SYNDICAT MIXTE DU PAYS D'ORTHE

Envoyé en préfecture le 15/03/2023

Reçu en préfecture le 15/03/2023

Affiché/Publié le 15/03/2023

ID : 040-200032886-20230220-ORT_DL4B_200223-DE



N° 4

Objet : Approbation de l'avenant n° 3 du traité de concession d'aménagement de la ZAC Sud Landes

Le 20 février 2023,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental, à Mont-de-Marsan, Salle Henri Lavielle, sous la présidence de M. Xavier FORTINON, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Pour le Département des Landes :

- M. Xavier FORTINON
- M. Cyril GAYSSOT
- M. Damien DELAVOIE

Pour la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans :

- M. Jean-Marc LESCOUTE
- M. Serge LASSERRE
- Mme Corine DE PASSOS

Avait donné procuration :

- Mme Rachel DURQUETY à M. Cyril GAYSSOT

Etaient excusés :

- Mme Christine FOURNADET
- M. Olivier MARTINEZ
- Mme Sandra TOLLIS

Etaient également présents :

- M. Yannick BASSIER, Directeur Général des Services de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans
- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur et M. Mathieu SERVILLAT, Chargé d'Opérations
- Pour le Conseil départemental :
 - M. Bernard SAPHY, Responsable du Pôle Attractivité
 - M. François RAMBEAU, M. Nicolas BRUNIER et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »

.../...



Le Comité Syndical,

VU les statuts du Syndicat Mixte en vigueur,

VU la convention de concession d'aménagement de la ZAC « Sud Landes » conclue le 23 avril 2013 entre la Société d'aménagement des territoires et d'équipement des Landes et le Syndicat Mixte du Pays d'Orthe pour une durée de 10 ans, ensemble l'avenant n° 1 portant prolongation de la durée de la concession de sept années supplémentaires, soit jusqu'au 23 avril 2030,

VU la délibération n° 1 de ce jour approuvant la modification des statuts du Syndicat Mixte, afin de réduire le champ d'intervention du Syndicat Mixte et permettre à la Communauté de communes de mener la procédure de création et de réalisation de l'extension de la ZAC Sud Landes, le Syndicat Mixte n'étant plus compétent sur ce périmètre d'extension de la ZAC que pour la réalisation des études nécessaires au dossier de création de la nouvelle opération d'aménagement,

CONSIDERANT que le périmètre de la ZAC Sud Landes s'étend sur 40,9 ha en suivant les limites communales entre Hastingués et Oeyregave, hormis pour ce qui concerne l'emprise de la voie d'accès Nord sur Oeyregave, ce découpage initial correspondant aux possibilités de constructibilité à la date de conclusion de la convention de concession, en 2013 puisque le document d'urbanisme d'Oeyregave ne rendait alors pas constructible ce secteur géographique,

CONSIDERANT que le périmètre de la nouvelle opération d'aménagement d'extension de la ZAC Sud Landes existante, située essentiellement sur Oeyregave et, à la marge, sur Hastingués, nécessite de réduire le périmètre de l'actuelle ZAC Sud Landes afin de proposer des parcelles cessibles cohérentes en matière de superficie : l'aménagement actuel de la ZAC fait, en effet, ressortir sur le contour des limites communales quelques parcelles aménagées trop petites pour être commercialisées en l'état,

CONSIDERANT que le projet d'avenant n° 3 à la convention de concession d'aménagement a pour objet de réduire le périmètre actuel de la ZAC Sud Landes, qui se situerait quasi-exclusivement sur le territoire de la commune de Hastingués sur une superficie de 37ha 03a 50ca, étant précisé que la SATEL reste compétente pour la réalisation de la voie d'accès dite Vo sur Oeyregave, dans la mesure où il s'agit d'un équipement public destiné aux usagers de la ZAC Sud Landes,

VU le rapport du Président,

Après avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

DECIDE :

- d'approuver l'avenant n° 3 au Traité de concession d'aménagement de la ZAC « Sud Landes » à intervenir entre le Syndicat Mixte et la SATEL, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- et d'autoriser le Président du Syndicat Mixte à signer ledit avenant.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON

Département des Landes
SYNDICAT MIXTE DU PAYS D'ORTHE

Envoyé en préfecture le 15/03/2023

Reçu en préfecture le 15/03/2023

Affiché/Publié le 15/03/2023

ID : 040-200032886-20230220-ORT_DL4B_200223-DE



Réalisation de la ZAC Sud Landes

Concession d'aménagement

AVENANT N° 3



Entre les soussignés,

Le Syndicat Mixte du Pays d'Orthe, représenté par son Président, Monsieur Xavier FORTINON, autorisé à cet effet par délibération du Comité Syndical en date du 20 février 2023,

et désigné dans ce qui suit par « le Syndicat Mixte »,

d'une part,

Et

La Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes (S.A.T.E.L.), Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 2 500 000 €, dont le Siège Social est au 242, Bd Saint Vincent de Paul 40 990 SAINT-PAUL-LES-DAX, inscrite au Registre du Commerce de DAX sous le n° 896 350 022, représentée par Monsieur Frédéric Dassié, son Directeur, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés le 29 octobre 2021, par Monsieur Olivier MARTINEZ, Président de ladite Société agissant pour le compte de cette dernière en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 29 octobre 2021,

ci-après dénommée la « SATEL »,

Il a été exposé ce qui suit :

La convention de concession d'aménagement de la ZAC « Sud Landes » a été conclue entre le Syndicat Mixte et la SATEL le 23 avril 2013, sur un périmètre s'étendant sur 40,9 ha en suivant les limites communales entre Hastings et Oeyregave, hormis pour ce qui concerne l'emprise de la voie d'accès Nord sur Oeyregave.

Ce découpage initial correspond aux possibilités de constructibilité à la date de conclusion de la convention de concession, le document d'urbanisme d'Oeyregave ne rendant alors pas constructible ce secteur géographique.

Aujourd'hui, il est envisageable de poursuivre l'aménagement des terrains situés au Nord de l'actuelle ZAC sur Oeyregave.

Or, le périmètre de la nouvelle opération d'aménagement nécessite de réduire le périmètre de l'actuelle ZAC Sud Landes afin de proposer des parcelles cessibles cohérentes en matière de superficie. En effet, l'aménagement de la ZAC fait ressortir sur le contour des limites communales quelques parcelles aménagées trop petites pour être commercialisées en l'état.

Le présent avenant a donc pour objet de modifier le périmètre de l'actuelle concession d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 15/03/2023

Reçu en préfecture le 15/03/2023

Affiché/Publié le 15/03/2023

ID : 040-200032886-20230220-ORT_DL4B_200223-DE



Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} :

L'article 1.1 de la convention de concession d'aménagement de la ZAC « Sud Landes », conclue le 23 avril 2013 entre le Syndicat Mixte du Pays d'Orthe et la SATEL, est modifié comme suit :

« En application des textes en vigueur et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales et dans les conditions déterminées par le présent traité de concession, le Syndicat Mixte transfère à la SEM qui accepte, la charge des études et de la réalisation de l'opération d'aménagement à vocation économique de 37ha 03a 50ca sur le territoire des communes d'Hastingues et de Oeyregave. La SATEL est également compétente pour la réalisation, sur le territoire de la commune de Oeyregave, de la future voie d'accès au Parc à partir de la RD 19. »

Article 2 :

L'annexe n° 1 « Périmètre de la concession » est modifié et remplacé par l'annexe jointe au présent avenant.

Article 3 :

Les autres dispositions de la convention de concession d'aménagement demeurent inchangées.

Fait à Mont-de-Marsan,
Le

Pour la SATEL,

Pour le Syndicat Mixte,

Frédéric DASSIE

Xavier FORTINON

COMMUNES DE HASTINGUES ET OYREGAVE ZAC SUD LANDES

sys. coord.
CC44

Envoyé en préfecture le 15/03/2023

Reçu en préfecture le 15/03/2023

Affiché/Publié le 15/03/2023

ID : 040-200032886-20230220-ORT_DL4B_200223-DE



Référence dossier : P13-0305 ZAC Sud Landes
Référence fichier : P13-0305 Plan ZAC Sud Landes I et II - 2023-02-03.dwg



Agence de SAINT VINCENT DE TYROSSE
1000 Avenue Terreblanque
Tel : 05 58 77 03 80
tyrosse@premierplan.eu
www.premierplan.eu

