



SYNDICAT MIXTE
POUR LA RESTRUCTURATION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE
PEDEBERT A SOORTS-HOSSEGOR

N° 6

Objet : Approbation de l'avenant n° 5 à la convention de concession d'aménagement du lotissement à vocation économique de l'extension Est du parc d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor

Le 19 mars 2024,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental, Salle de 1^{ère} Commission à Mont-de-Marsan, sous la présidence de M. Xavier FORTINON, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Représentant le Département des Landes :

- M. Xavier FORTINON
- Mme Rachel DURQUETY
- M. Cyril GAYSSOT
- Mme Monique LUBIN

Représentant la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud :

- M. Christophe VIGNAUD

Avaient donné procuration :

- M. Jean-Luc DELPUECH à M. Cyril GAYSSOT
- Mme Sandra TOLLIS à Mme Rachel DURQUETY

Etaient excusés :

- Mme Sylvie BERGEROO
- M. Jean-Marc LESPADE
- M. Julien PARIS
- M. Pierre FROUSTEY
- M. Hervé BOUYRIE

Etaient également présents :

- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur et M. Xavier VILAMITJANA, Responsable du Service Aménagement
- Pour la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud : Mme Mélanie FERNANDEZ, Chef de Service Développement Economique
- Pour le Conseil départemental :
 - Mme Isabel MORENO, Directrice Générale Adjointe en charge de l'Attractivité
 - M. Nicolas BRUNIER, Mme Stéphanie LASSIS et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »

.../...



Le Comité Syndical,

VU la convention de concession d'aménagement du lotissement à vocation économique de l'extension Est du parc d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor en vigueur, conclue entre le Syndicat Mixte et la SATEL le 25 juillet 2017 pour une durée de 10 ans,

VU la délibération n° 2 du Comité Syndical du 20 février 2023 approuvant le versement d'une avance de trésorerie à la SATEL, en sa qualité de concessionnaire du lotissement à vocation économique de l'extension Est du parc d'activités de Pédebert, pour un montant de 170 000 €, ensemble l'avenant n° 4 en date du 15 mars 2023,

VU la délibération du Comité Syndical de ce jour approuvant le budget primitif de l'exercice 2024,

CONSIDERANT que la cession des terrains, d'une superficie de 5 000 m², auprès de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud en vue de l'implantation d'une pépinière d'entreprises a été réalisée au prix de 80 € HT/m² au lieu du prix de vente de 120 € HT/m² tel que prévu dans le bilan financier de l'opération et qu'une telle cession a généré une perte de recettes pour l'opération d'aménagement de l'ordre de 200 000 €,

CONSIDERANT qu'afin de rétablir l'équilibre financier de l'opération d'aménagement, il y a lieu de verser à l'opération d'aménagement une participation d'équilibre de 200 000 €,

CONSIDERANT que, par ailleurs, l'avenant n° 4 à ladite convention de concession d'aménagement portant versement d'une avance de trésorerie à l'opération d'aménagement, pour un montant de 170 000 € doit être rapporté, compte tenu de l'achèvement de la commercialisation de l'opération,

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

D E C I D E :

- d'approuver le versement par le Syndicat Mixte d'une participation d'équilibre de 200 000 € à la SATEL, en sa qualité de concessionnaire du lotissement à vocation économique de l'extension Est du parc d'activités de Pédebert,
- de rapporter l'avenant n° 4 ayant pour objet le versement d'une avance de trésorerie pour un montant de 170 000 €,
- et de conclure à cet effet l'avenant n° 5 à la concession d'aménagement 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,

X F. L _____

Xavier FORTINON

Envoyé en préfecture le 28/03/2024

Reçu en préfecture le 28/03/2024

Publié le 28/03/2024

ID : 040-200019784-20240319-HOS_DL6_190324-DE



Satel

AVENANT 5

**CONCESSION D'AMENAGEMENT PORTANT SUR LA
RESTRUCTURATION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE
PEDEBERT A SOORTS-HOSSEGOR**



ENTRE

Le Syndicat Mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert, dont le siège est situé à l'Hôtel du Département, 23 boulevard Victor Hugo- 40025 Mont-de-Marsan, représenté par son Président en exercice, Monsieur Xavier FORTINON, dûment habilité par une délibération du Comité Syndical du 19 mars 2024,

Ci-après dénommé « le Syndicat Mixte »

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, et désignée ci-dessous par les mots :

Ci-après dénommée « la SEM » ou « l'Aménageur »

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Syndicat Mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert a confié à la SATEL, dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 25 juillet 2017, la mise en œuvre de la viabilisation et de la commercialisation de 6.1 hectares correspondant à l'extension de la zone d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor. Ces terrains ont pour but d'étendre la zone existante de Pédebert, où seront développés en particulier des activités des secteurs de la glisse et du loisir.

Le périmètre de la concession est constitué de trois secteurs :

- Un lotissement desservi par la Rue des Rémouleurs (5.62 ha), avec l'aménagement d'une pépinière d'entreprises autour des métiers de la glisse (sous maîtrise d'ouvrage MACS) ;
- Un macrolot desservi par l'Avenue de Pascouaou (5 380 m²) ;
- Une zone humide destinée à la compensation environnementale (2.47ha).

Le présent avenant a pour objet de préciser les conditions de versement d'une participation financière du Syndicat Mixte à la concession d'aménagement. Cette participation est justifiée par le rabais consenti par le Syndicat à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud lors de l'acquisition des terrains d'assiette de la future pépinière d'entreprises d'une superficie de 5 000 m². Pour faciliter la réalisation de ce programme d'intérêt général, le Syndicat a validé une cession au prix unitaire de 80 € HT/m² ; le prix fixé dans le traité de concession étant de 120 € HT/m².

Cet avenant a également pour objet de supprimer les effets de l'avenant n° 4, en date du 15 mars 2023, précédemment contracté entre les parties, l'opération d'aménagement ne nécessitant pas d'avance de trésorerie d'ici à sa clôture.



CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1- OBJET DU PRESENT AVENANT

D'une part, conformément aux termes de la concession d'aménagement et de ses annexes, relatives à la réalisation de la restructuration de la zone d'activités de Pédebert, le Syndicat Mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert verse une participation financière à l'opération d'aménagement, dans les conditions précisées ci-après.

D'autre part, le versement d'une avance de trésorerie d'un montant de 170 000 €, tel que prévu par l'avenant n° 4 en date du 15 mars 2023, n'étant plus nécessaire à l'opération en cours de clôture, il y a lieu de rapporter ledit avenant.

ARTICLE 2 -NON VERSEMENT D'UNE AVANCE DE TRESORERIE

L'avenant n° 4 portant versement d'une avance de trésorerie par le Syndicat Mixte à l'opération d'aménagement, en date du 15 mars 2023, est rapporté.

ARTICLE 3 - MONTANT, AFFECTATION ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

Le montant de la participation financière s'élève à 200 000 euros (deux cent mille euros).

Cette participation sera versée directement par le Syndicat Mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert, autorité concédante, à la SATEL, aménageur de l'opération.

La participation sera versée avant le 30 novembre 2024.

**Pour Le Syndicat Mixte
pour la restructuration
de la zone d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor**

Pour la SATEL,

Le Président,

Le Directeur,