



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

N° 7

Objet : Cession de parcelles appartenant au Syndicat Mixte au profit de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud

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,

Envoyé en préfecture le 28/03/2024

Reçu en préfecture le 28/03/2024

Publié le 28/03/2024

ID : 040-200019784-20240319-HOS_DL7_190324-DE



VU l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales,

VU les statuts du Syndicat Mixte en vigueur,

VU le traité de concession d'aménagement, conclu le 25 juillet 2017, entre le Syndicat Mixte et la SATEL en vue de la réalisation de l'extension Est du parc d'activités de Pédebert, ensemble ses avenants,

VU l'arrêté préfectoral n° 40-2016-00413 du 3 décembre 2018 portant autorisation unique, au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement, pour l'extension Est du parc d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor,

VU les avis des Domaines, en date du 2 janvier 2024, estimant la valeur vénale, hors taxes et hors droits, des parcelles cadastrées sur le territoire de la commune de Soorts-Hossegor, Section AP n° 140, à hauteur de 93 000 €, et Section AS n° 143, à hauteur de 24 000 €,

CONSIDERANT que la commercialisation de l'opération d'aménagement susvisée est achevée et qu'il est prévu, dans le cadre de la prochaine dissolution du Syndicat Mixte, que la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, se voit remettre les équipements publics de ladite opération d'aménagement et accepte le transfert du bénéfice de l'arrêté préfectoral susvisé du 3 décembre 2018 et la prise en charge administrative et financière de l'ensemble des obligations qui y sont attachées, à savoir notamment :

- compensation de la zone humide détruite (1,85 ha) et des espèces associées (fadet des laïches) au sein de l'emprise du projet, notamment par la restauration de la lande à molinie et la lande humide atlantique et par l'extension de la zone humide dégradée existante, sur une superficie de 2ha 08a 44ca ;
- compensation pour destruction d'habitats et d'espèces protégées par la mise en place sur la parcelle boisée de compensation gérée par l'ONF située à 800 mètres du projet des conditions favorables à l'engoulement d'Europe ;
- compensation pour les boisements défrichés (6,16 ha) par la préservation de réserves boisées le long de l'émissaire situé dans l'emprise du projet, par la réalisation de travaux de génie écologique sur une surface de 6ha 81a 64ca consistant à la plantation de chênes lièges et d'arbousiers devant relever du régime forestier géré par l'ONF et par la réalisation de boisements compensateurs de jeunes pinèdes et de pins maritimes pour une surface totale de 7ha 29a 33ca à Lesgor (40400) ;
- réalisation de mesures de suivi :
 - ✓ suivi de la mesure compensatoire portant sur la zone humide et en faveur du Fadet des Laïches : fréquence annuelle pendant 5 ans puis tous les 5 ans ;
 - ✓ suivi de la mesure compensatoire en faveur de l'Engoulement d'Europe : fréquence annuelle pendant 5 ans puis tous les 5 ans jusqu'en année N+ 20 puis en N+ 30 ;
 - ✓ suivi de l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction en faveur des espèces aquatiques et semi-aquatiques et des chiroptères : fréquence annuelle pendant 5 ans puis tous les 5 ans jusqu'en année N+ 20 puis en N+ 30 ;
 - ✓ surveillance des espèces végétales exotiques envahissantes : fréquence annuelle pendant 5 ans puis tous les 5 ans jusqu'en année N+ 20 puis en N+ 30.

CONSIDERANT que, dans le cadre du futur transfert des obligations liées à la compensation de la destruction de zone humide, il y a lieu de céder à la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud les propriétés appartenant au Syndicat Mixte, soit la parcelle cadastrée section AP n° 140 d'une surface de 2ha 08a 44ca ainsi que la parcelle cadastrée section AS n° 143 d'une surface de 0ha 04a 00ca, qui constitue un élément indissociable de la précédente parcelle afin d'en permettre l'accès Sud,

.../...



CONSIDERANT les obligations de mise en œuvre de travaux de compensation de la parcelle cadastrée section AP n° 140, sur la durée égale à l'autorisation délivrée par l'arrêté préfectoral n° 40-2016-00413 susvisé du 3 décembre 2018, consistant notamment à :

- Restaurer la lande à Molinie et la lande humide atlantique dégradées ;
- Etendre la surface de la zone humide existante ;
- Préserver la destination forestière, en y conservant et plantant, si nécessaire, des îlots de saules, chênes, aulnes ou bouleaux dont la densité n'excède pas 400 tiges/ha afin de respecter un équilibre entre la vocation forestière de la zone et la reconquête de la zone humide.

CONSIDERANT que ces mesures, qui doivent faire l'objet d'un suivi quinquennal sur la durée restante de l'autorisation environnementale, participent à la conservation du Fadet des Laïches et à la compensation d'habitat d'espèces protégées,

CONSIDERANT qu'au regard des obligations décrites ci-dessus, il y a lieu de céder le ténement foncier constitué des parcelles cadastrées Section AP n° 140 et Section AS n° 143, pour la somme de 2 euros, soit 1 euro symbolique pour chacune des parcelles concernées,

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

DECIDE :

- compte tenu des obligations de mise en œuvre de prescriptions environnementales attachées à la parcelle cadastrée, sur le territoire de la commune de Soorts-Hossegor, Section AP n° 140, d'une superficie de 2ha 08a 44ca, et au regard du caractère indissociable de la parcelle attenante qui en constitue l'accès Sud, cadastrée sur le territoire de la commune de Soorts-Hossegor Section AS n° 143, d'une superficie de 0ha 04a 00ca, de céder les deux parcelles décrites ci-avant, appartenant au Syndicat Mixte, au profit de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, pour un euro chacun, soit pour la somme totale de deux (2) euros,
- de désigner Me Jean-Christophe GAYMARD, notaire associé de la société civile professionnelle « GAYMARD TACHOT » titulaire d'un office notarial à Dax, pour rédiger l'acte notarié de cette transaction,
- de préciser que les frais notariés et autres frais divers seront pris en charge par la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud,
- de donner délégation au Président du Syndicat Mixte pour entreprendre les démarches nécessaires,
- et d'autoriser le Président du Syndicat Mixte à signer l'acte authentique de vente des deux parcelles cadastrées sur le territoire de la commune de Soorts-Hossegor Section AP n° 140 et Section AS n° 143 ainsi que tous documents à cet effet.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON