

# SESSION EXTRAORDINAIRE du Conseil général des Landes

12 décembre 2011

## Les syndicats mixtes d'aménagement

**presse**



## Sommaire

**Les syndicats mixtes : un outil partagé d'aménagement du territoire** p **1**

### Etat des lieux

- Fiche n°1** - Syndicat mixte des zones d'aménagements touristiques concertés de Moliets-et-Maâ p **3**
- Fiche n°2** - Syndicat mixte Haute Lande Industrialisation p **4**
- Fiche n°3** - Syndicat mixte du Pays Tyrossais p **5**
- Fiche n°4** - Syndicat mixte pour l'aménagement de Port d'Albret Sud p **6**
- Fiche n°5** - Syndicat mixte pour l'aménagement du Parc d'Abesse p **7**
- Fiche n°6** - Syndicat mixte pour l'industrialisation des cantons de Sore, Labrit et Gabarret p **8**
- Fiche n°7** - Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion de la zone d'activités économiques de Saint-Geours-de-Maremne p **9**
- Fiche n°8** - Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion d'une zone touristique et de loisirs sur la commune d'Arjuzanx p **10**
- Fiche n°9** - Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion de parcs d'activités économiques sur le territoire de la Communauté de communes du Seignanx p **11**
- Fiche n°10** - Syndicat mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor p **12**
- Fiche n°11** - Syndicat mixte pour l'aménagement et le développement du pôle économique et d'habitat du Grand Dax-Sud p **13**

### Les projets de création

- Fiche n°12** - Projet de création d'un nouveau syndicat mixte sur le territoire du Nord-Est des Landes p **14**
- Fiche n°13** - Projet de création d'un nouveau syndicat mixte sur le territoire de la Communauté de communes du Pays d'Orthe p **15**

# Les syndicats mixtes : un outil partagé d'aménagement du territoire

La croissance démographique forte de notre département, l'importance des questions économiques et la programmation de nouvelles infrastructures majeures nécessitent de renforcer l'attractivité du territoire. Afin de faciliter l'implantation d'activités créatrices d'emplois mais aussi de richesses, le Conseil général soutient, au moyen des syndicats mixtes, des projets identifiés et voulus par l'échelon local. Cet outil d'aménagement partagé avec les collectivités locales - communes, communautés de communes, agglomérations - s'appuie sur l'assise financière et l'ingénierie administrative du Département.

Le Conseil général des Landes participe actuellement au fonctionnement de 21 syndicats mixtes. 12 d'entre eux sont suivis en direct par la cellule des syndicats mixtes du Département.

En dehors du Syndicat mixte de protection du littoral landais, ces syndicats mixtes ont pour champ d'action soit la gestion et la création de zones d'activités économiques à caractère industriel, artisanal, commercial et de services, soit l'aménagement touristique.

Dans la perspective de la création de nouveaux groupements, il a semblé nécessaire de dresser un état des lieux des syndicats mixtes à vocation économique.

## Grands principes de fonctionnement

Les syndicats mixtes sont des groupements gérés conjointement par les élus du Département et les élus de communes, de communautés d'agglomération et de communautés de communes.

*Ils fonctionnent selon trois modes contractuels principaux :*

### **Le portage des opérations d'aménagement dans le cadre des procédures de concessions d'aménagement, lesquelles sont toutes confiées à la SATEL**

#### **Exemples :**

- Zones d'aménagement concerté :
  - zone d'aménagement concerté de Moliets-et-Maâ
  - zone d'activités économiques d'Atlantisud à Saint-Geours-de-Maremne
- Lotissements à vocation économique :
  - Lotissement de Souspesse à Saint-Martin-de-Seignanx
  - Lotissement Jeanticot à Labrit

### **La maîtrise d'ouvrage d'opérations ponctuelles réalisées sous mandat**

#### **Exemples :**

- Usine de matériel de distribution et de commande électrique à Liposthey, mise à disposition de la société LATElec (Syndicat Mixte, crédit-bailleur)
- Usine de fabrication de cabines, éléments de douches et de baignoires à Tosse, mise à disposition de la société LEDA (Syndicat Mixte, bailleur)

### **La gestion d'un service public par le biais d'une délégation de service public**

#### **Exemples :**

- La gestion des golfs, des installations de tennis et du centre de séminaires de Moliets confiée à la SEM SOGEM
- La gestion du Centre de ressources et de développement d'Atlantisud confiée à la société publique locale DOMOLANDES

..../...

## Plusieurs modes d'intervention juridiques

### Les concessions d'aménagement

Les concessions d'aménagement permettent au syndicat mixte de déléguer à des tiers des opérations d'aménagement sous la forme de zone d'aménagement concerté ou de lotissement à vocation économique.

➤ **La zone d'aménagement concerté** est une opération publique d'aménagement d'ampleur qui s'accompagne de la réalisation d'équipements publics de type voiries et réseaux divers, station d'épuration, etc.

La réalisation de cette opération est déléguée à un aménageur dans le cadre d'une convention de concession d'aménagement.

L'aménageur choisi par le syndicat mixte porte l'intégralité des dépenses : frais d'études, d'achats fonciers, dossiers d'autorisations administratives, aménagement, frais de promotion et de commercialisation.

L'ensemble de ces dépenses est couvert en totalité par le produit de la vente des terrains aménagés.

L'opération de ZAC est donc équilibrée et de ce fait elle ne fait pas l'objet de subventions de la part du Département des Landes.

➤ **Le lotissement à vocation économique** est une procédure permettant également d'aménager et d'équiper des terrains en vue de leur commercialisation à destination des entreprises.

Cet outil est particulièrement adapté aux opérations pour lesquelles le foncier est déjà entièrement maîtrisé par la collectivité.

L'opération de lotissement est confiée à un tiers qui porte l'ensemble des dépenses (achat des terrains, travaux de viabilité, frais de promotion et de commercialisation).

La concession s'équilibre par la vente des terrains ainsi aménagés.

### Les opérations sous mandat de maîtrise d'ouvrage

Les opérations sous mandat de maîtrise d'ouvrage consistent pour le syndicat mixte à confier par exemple la construction de bâtiments industriels à un mandataire. Les travaux sont financés par emprunt.

Une fois achevés, les bâtiments sont mis à disposition de l'entreprise en vertu d'une convention de crédit-bail ou de bail conclue avec le syndicat mixte.

Les annuités d'emprunt et les autres charges éventuelles sont couvertes intégralement par la perception des loyers.

### La délégation de service public

Le syndicat mixte confie à un tiers l'exécution même d'un service public en lui permettant d'occuper à cet effet le domaine public.

Le délégataire choisi gère à ses risques et périls le service public délégué.

Celui-ci se rémunère sur les résultats d'exploitation et doit verser au syndicat mixte une redevance.

## Syndicat mixte des zones d'aménagements touristiques concertés de Moliets-et-Maâ

Ce syndicat mixte a été créé par un arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juin 1976. Il associe le Département des Landes (95 %) et la commune de Moliets-et-Maâ (5 %).

Le comité syndical est composé de 11 membres titulaires dont 8 délégués pour le Département.

Il a pour objet « sur une partie du territoire de la commune de Moliets-et-Maâ :

- de promouvoir, diriger et contrôler toutes les actions nécessaires à l'étude et à la réalisation des opérations d'aménagement ;
- de veiller à la conservation du patrimoine forestier et à la protection des rivages de la mer ;
- d'assurer la gestion et le fonctionnement des équipements qui lui incombent soit en propre soit à la suite de l'intervention d'une convention ».

Le syndicat mixte a conclu avec la SATEL, le 13 août 1980, une concession d'aménagement pour l'aménagement de la ZAC touristique de Moliets-et-Maâ. La remise des ouvrages est en cours d'achèvement.

Le bilan au 1<sup>er</sup> avril 2011 de cette opération d'aménagement s'élève à 31 273 000 € HT.

L'effet de levier généré par cette initiative s'est traduit par des investissements publics et privés de 194 966 954 € HT.

Une délégation de service public a été conclue avec la société d'économie mixte SOGEM en vue de l'exploitation des équipements sportifs et de loisirs du golf de Moliets pour une durée de 10 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2003.

Le chiffre d'affaires de la SOGEM s'élève à 2 194 432 € HT en 2010. Elle emploie 25 personnes.

- Terrains de 117 ha environ (dont 26 ha loués à l'ONF) avec 52 ha pour les deux parcours (18 et 9 trous) et practices
  - Club House
  - Practices couverts
  - Centre d'entraînement de la Fédération française de Golf
  - Ateliers du Golf
  - Locaux servant d'abris aux chargeurs électriques des voiturettes de golf
  - Locaux centre de tirs à l'arc et bureaux de location de cycles
  - Centre de tennis : 4 courts de tennis couverts avec des annexes (bureaux, sanitaires) et 12 courts de tennis extérieurs (dont 2 courts couverts en terre battue et 2 courts en gazon)
  - Centre de séminaires et son annexe

> La superficie des bâtiments est d'environ de 5 000 m<sup>2</sup>.

## Syndicat mixte Haute Lande Industrialisation

Ce syndicat mixte a été créé par un arrêté préfectoral du 29 novembre 1985. Il associe le Département des Landes (90 %) et la Communauté de communes du canton de Pissos (10 %).

Le comité syndical est composé de 9 membres titulaires dont 5 délégués pour le Département.

Il a pour objet « l'étude, la création et la gestion d'une zone d'activité économique située sur le territoire du canton de Pissos, et notamment l'implantation d'une usine relais ».

Le syndicat mixte a conclu avec la société LATElec (anciennement dénommée société Landaise d'Electronique), les 17 juin 1999 et 31 mai 2006, deux conventions de crédit-bail immobilier portant sur les extensions de l'usine sise à Liposthey. Elles ont été réalisées par le syndicat mixte en 1998 et 2005. La société LATElec est spécialisée dans la fabrication de matériel de distribution et de commande électrique. Elle emploie 94 personnes (au 31 décembre 2010).

Le syndicat mixte est propriétaire d'une partie de l'usine située à Liposthey, représentant une superficie hors œuvre nette de 2 680 m<sup>2</sup> et d'un terrain de 1ha 19a 27ca.

## Syndicat mixte du Pays Tyrossais

Le syndicat mixte a été créé par un arrêté préfectoral du 28 avril 1993. Il associe le Département des Landes (80 %), la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse (15 %) et la commune de Tosse (5 %). Le comité syndical est composé de 12 membres titulaires dont 7 délégués pour le Département. Il a pour objet « l'achat, la rénovation et la mise à disposition des terrains et bâtiments des anciennes usines ADIDAS à Saint-Vincent-de-Tyrosse et Tosse ainsi que la gestion et le fonctionnement des équipements qui lui incombent, soit directement, soit suite à l'intervention de conventions ».

Pour l'occupation de l'usine sise à Tosse, le syndicat a conclu avec la société LEDA un bail commercial le 6 décembre 1995 qui a été renouvelé pour une durée de 9 ans à compter du 1er juillet 2004. Cette société est spécialisée dans la fabrication de cabines, éléments de douches et de baignoires et le montage d'équipements d'hydromassage et de hammam. Elle emploie 45 personnes (au 31 décembre 2010).

Le syndicat mixte est propriétaire d'un ensemble de bâtiments à Tosse pour une superficie de 1ha 05a 36ca et une SHON\* de 3 507 m<sup>2</sup>.

Il n'est plus propriétaire de bâtiments sur Saint-Vincent-de-Tyrosse depuis la vente des ex-locaux ADIDAS aux sociétés DERENID/EDERENA.

\*Surface Hors Œuvre Nette

## Syndicat mixte pour l'aménagement de Port d'Albret Sud

Ce syndicat mixte a été créé par un arrêté préfectoral du 26 décembre 1996. Il associe le Département des Landes (80 %) et le syndicat intercommunal pour l'aménagement de Port d'Albret (20 %) qui regroupe les communes de Soustons et Vieux-Boucau.

Le comité syndical est composé de 11 membres titulaires dont 6 délégués pour le Département.

Il a pour objet « l'aménagement de la zone située sur les territoires des communes de Soustons et Vieux-Boucau dénommée ZAC de « Port d'Albret Sud », soit directement, soit à la suite de l'intervention de conventions.

Par ailleurs, le syndicat a pour objet l'étude et l'aménagement des terrains limitrophes de la ZAC de Port d'Albret Sud et classés au POS de la commune de Soustons en zone d'urbanisation future ».

Le syndicat mixte met à disposition de l'association UCPA le centre d'animation et d'accueil de la jeunesse à Soustons, en vertu d'une convention en date du 19 novembre 2001. Celui-ci emploie 6 permanents plus 40 personnes en saison estivale.

La concession d'aménagement de la ZAC de Port d'Albret Sud, confiée à la SATEL le 22 décembre 1999, est en cours d'achèvement.

En liaison avec la réflexion en cours sur l'aménagement global de la station comprenant les communes de Messanges, Soustons et Vieux-Boucau, des études de faisabilité d'équipements publics et privés sont en cours sur la zone d'urbanisation future prévue au POS de Soustons.

Le syndicat mixte est propriétaire d'un ensemble immobilier - le centre d'animation et de la jeunesse de Soustons - sis sur un terrain de 2ha 30a 61ca. Les bâtiments ont une SHON de 2 798 m<sup>2</sup>. La capacité d'hébergement est de 180 personnes.

Il est également propriétaire de terrains acquis en zone d'urbanisation future de Soustons, à Port d'Albret pour une superficie de 21ha 32a 36ca, l'ensemble des personnes publiques (syndicat mixte, Département des Landes, commune de Soustons) détenant plus de 92 ha sur ce site.



## Syndicat mixte pour l'aménagement du Parc d'Abesse

Ce syndicat mixte a été créé par un arrêté préfectoral du 7 mai 1997. Il associe le Département des Landes (80 %) et la commune de Saint-Paul-lès-Dax (20 %).

Le comité syndical est composé de 12 membres titulaires dont 7 délégués pour le Département.

Il a pour objet « l'aménagement de la zone située sur le territoire de la commune de Saint-Paul-lès-Dax dénommée « Parc d'Abesse », soit directement, soit à la suite de l'intervention de conventions ».

Le syndicat mixte est propriétaire du parc d'Abesse d'une superficie de 231ha 28a 75ca. Il est constitué d'une vaste forêt de résineux, de landes, d'une retenue artificielle dénommée « étang d'Abesse » d'environ 8,5 ha, d'un château en ruine et de deux maisons d'habitation.

## Syndicat mixte pour l'industrialisation des cantons de Sore, Labrit et Gabarret

Le syndicat mixte a été créé par un arrêté préfectoral du 8 novembre 2000. Il s'agit d'un syndicat dit « à la carte » associant le Département des Landes (90 %), la Communauté de communes du Pays d'Albret (5 % pour les dépenses communes) et la Communauté de communes du Gabardan (5 % pour les dépenses communes).

Le retrait de la Communauté de communes du Gabardan de ce syndicat mixte est en cours ; la nouvelle répartition des contributions du Département des Landes et de la Communauté de communes du Pays d'Albret serait respectivement de 90 % et 10 %.

Le comité syndical est composé de 10 membres titulaires dont 6 délégués pour le Département. Il a pour objet « l'étude, la création et la gestion d'usines relais ou toute opération de nature immobilière à vocation économique en vue de sa location ou de sa vente à un industriel, artisan ou commerçant sur le territoire des communautés membres ».

Une concession d'aménagement des terrains de l'ex-zone CAVALIER à Labrit, représentant une superficie de 12ha 20a 06ca, a été confiée à la SATEL par une convention le 27 mars 2009 pour une durée de 10 ans. Il s'agit de la réalisation d'un lotissement à vocation économique dont une première tranche est d'ores et déjà disponible à la vente. Les dépenses prévisionnelles s'élèvent à 2 213 471 € HT.

Le syndicat mixte est propriétaire d'une usine à Labrit, antérieurement mise à disposition d'une société de confection de juillet 2006 à juillet 2009, d'une superficie utile de 2 200 m<sup>2</sup> sur un terrain de 6 858 m<sup>2</sup>.

Il possède également, sur la commune de Sore, une usine de production et d'embouteillage d'eau de source, qui a été occupée de 2002 jusqu'à son dépôt de bilan intervenu en avril 2011. Cet ensemble immobilier est constitué de bâtiments d'une surface de 1 883 m<sup>2</sup>, des terrains d'une superficie de 11ha 53a 66ca et d'un forage.

## Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion de la zone d'activités économiques de Saint-Geours-de-Maremne

Le syndicat mixte a été créé par un arrêté préfectoral du 21 décembre 2000. Il associe le Département des Landes (70 %) et la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (30 %).

Le comité syndical est composé de 20 membres titulaires dont 11 délégués pour le Département.

Il a pour objet :

- « l'acquisition de terrains,
- l'aménagement, la gestion et la commercialisation de la zone d'activités économiques d'intérêt départemental Atlantisud, située sur le territoire de la commune de Saint-Geours-de-Maremne,
- la gestion du pôle de la construction durable Domolandes, comprenant notamment la gestion d'un hôtel et d'une pépinière d'entreprises, une plate-forme technique et un laboratoire d'analyse énergétique, de veille technologique, de recherche et développement ».

Le syndicat mixte a conclu le 5 août 2005 avec la SATEL, pour une durée de 10 ans qui a été prolongée jusqu'en 2023, une concession d'aménagement de la zone d'activités économiques d'Atlantisud représentant une superficie de plus de 300 hectares. La vente des terrains viabilisés équilibre les coûts d'acquisitions et de travaux. Le bilan financier prévisionnel s'élève à 54 757 345 € HT. Le bilan au 30 septembre 2011 s'élève à 32 620 000 € HT (représentant 59,6 % des prévisions totales). A ce jour, la commercialisation du foncier représente 73 hectares sur les 144 hectares cessibles. 55 000 m<sup>2</sup> de bâtiments sont déjà construits sur la zone d'activités et 300 salariés travaillent sur le parc.

L'investissement privé s'élève à la somme de 34,4 millions d'euros, représentant d'ores et déjà une somme supérieure au montant des investissements publics réalisés sur la zone à ce jour.

Le syndicat mixte est également actionnaire majoritaire de la société publique locale (SPL) Domolandes à hauteur de 57,14 %. Les autres actionnaires sont le Département des Landes (28,57 %) et de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (14,29 %). Cette société a pour objet la mise en œuvre du projet de pôle de la construction durable afin d'accompagner les porteurs de projet et les créateurs d'entreprise pour se développer dans ce domaine.

Une convention de délégation de service public a été signée entre le syndicat mixte et la SPL Domolandes en vue de la gestion et de l'exploitation pôle de la construction durable pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> mars 2011.

Le syndicat mixte est propriétaire des bâtiments du pôle de la construction durable sis sur la zone d'activités Atlantisud. Il est constitué de cinq bâtiments d'une superficie totale de 4 723 m<sup>2</sup> de SHON sur un terrain d'un hectare. La pépinière (1 488 m<sup>2</sup>) regroupe notamment 23 bureaux, 4 salles de réunion, des locaux techniques et 6 ateliers de 50 m<sup>2</sup>. L'hôtel d'entreprises (3 235 m<sup>2</sup> de SHON) comprend 10 ateliers de 300 m<sup>2</sup>.

## Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion d'une zone touristique et de loisirs sur la commune d'Arjuzanx

Le syndicat mixte a été créé par un arrêté préfectoral du 30 novembre 2005. Il associe le Département des Landes (80 %) et la commune d'Arjuzanx (20 %).

Le comité syndical est composé de 10 membres titulaires dont 6 pour le Département.

Il a pour objet « l'aménagement d'une zone touristique et de loisirs sur le territoire de la commune d'Arjuzanx ».

Une mission d'études a été confiée par le syndicat mixte à la SATEL le 27 mars 2006 en vue de la définition des caractéristiques principales de l'opération d'aménagement d'une zone touristique et de loisirs sur la commune d'Arjuzanx.

L'élaboration en cours du PLU de la commune d'Arjuzanx intègre les premiers principes d'aménagement retenus par les études à l'est du lac d'Arjuzanx.

Le syndicat mixte est propriétaire d'une maison d'habitation et son terrain, dite propriété « Catachot », sise au bourg et en bordure sud du lac d'Arjuzanx, d'une superficie totale de 40a 28ca.



## Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion de parcs d'activités économiques sur le territoire de la Communauté de communes du Seignanx

Le syndicat mixte a été créé par un arrêté préfectoral du 9 octobre 2006. Il associe le Département des Landes (70 %) et la Communauté de communes du Seignanx (30 %).

Le comité syndical est composé de 14 membres titulaires dont 8 délégués pour le Département.

Il a pour objet « l'étude et l'aménagement de parcs d'activités économiques d'intérêt départemental situés sur le territoire des communes d'Ondres, Saint-Martin-de-Seignanx et Tarnos, l'acquisition de terrains ainsi que la gestion administrative, technique et financière de l'opération et la commercialisation de ces parcs d'activités ».

Le syndicat mixte a conclu avec la SATEL, le 21 mars 2011, une concession d'aménagement sous la forme d'un lotissement à vocation économique pour le secteur dit de « Souspesse » à Saint-Martin-de-Seignanx (12,8 ha). Un permis d'aménager vient d'être délivré. Le bilan financier prévisionnel s'élève à 3 281 507 € HT.

La concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur dit de « Northon » à Saint-Martin-de-Seignanx (36 ha environ) est achevée. Le dossier de création de la ZAC devrait être prochainement déposé.

Le syndicat possède 33ha 84a 37ca sur la commune d'Ondres, objet d'une promesse de vente à un opérateur commercial pour le cas où celui-ci obtiendrait la résolution de conditions suspensives telles que l'obtention d'autorisations d'aménagement commercial, loi sur l'eau, archéologie préventive, etc.

## Syndicat mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor

Le syndicat mixte a été créé par un arrêté préfectoral du 7 avril 2009. Il associe le Département des Landes (70 %) et la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (30 %).

Le comité syndical est composé de 10 membres titulaires dont 7 délégués pour le Département.

Il a pour objet « l'étude et la réalisation d'une restructuration de la zone d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor ».

Le syndicat mixte envisage d'étendre la zone d'activités de Pédebert vers l'est afin de permettre le déplacement d'enseignes présentes sur la zone et souhaitant s'agrandir ainsi que l'implantation de nouvelles entreprises.

Comme pour tout projet de zone d'activité, une étude environnementale est en cours.

Le syndicat mixte est propriétaire de terrains situés à l'est de la zone d'activités de Pédebert représentant une superficie de 3,7 ha.

## Syndicat mixte pour l'aménagement et le développement du pôle économique et d'habitat du Grand Dax-Sud

Le syndicat mixte a été créé par un arrêté préfectoral du 30 avril 2009. Il associe le Département des Landes (80 %) et la Communauté d'agglomération du Grand Dax (20 %).

Le comité syndical est composé de 10 membres titulaires dont 8 délégués pour le Département.

Il a pour objet « l'acquisition de terrains, les études et l'aménagement, la gestion et la commercialisation d'une zone sise rue Pascal Lafitte à Dax, la construction et la mise à disposition de locaux à destination des entreprises, la construction d'un hôtel et d'une pépinière d'entreprises ».

Un mandat d'études a été confié à la SATEL le 22 juin 2009 en vue de l'aménagement de ces terrains. Dans ce cadre, un permis d'aménager a été obtenu le 7 novembre 2011 pour la création d'un parc technologique sur 6,5 ha.

Le syndicat a conclu avec la SATEL, le 4 juillet 2011, un second mandat d'études préalables à une éventuelle opération d'aménagement sur les terrains situés aux abords de la zone précitée, délimitée par le tracé du futur contournement est de Dax.

Le syndicat s'est porté acquéreur, par le biais de l'Etablissement public foncier des Landes (EPFL), des terrains sis rue Pascal Lafitte à Dax, représentant une superficie d'environ 14,5 ha. Le portage est toujours assuré par l'EPFL.

## LES PROJETS DE CRÉATION

## Fiche n°12

# Projet de création d'un nouveau syndicat mixte sur le territoire du Nord-Est des Landes

A la demande des trois EPCI du Nord-Est landais et afin de profiter des nouvelles opportunités offertes par l'ouverture de l'autoroute A 65 et ses échangeurs routiers, il est proposé de créer un nouveau syndicat mixte associant le Département des Landes et les Communautés de communes du Pays de Roquefort, du Pays de Villeneuve-de-Marsan en Armagnac Landais et du Gabardan.

Ce syndicat aurait vocation à aménager puis gérer des zones d'activités économiques situées sur le territoire de chacune de ces communautés, à savoir :

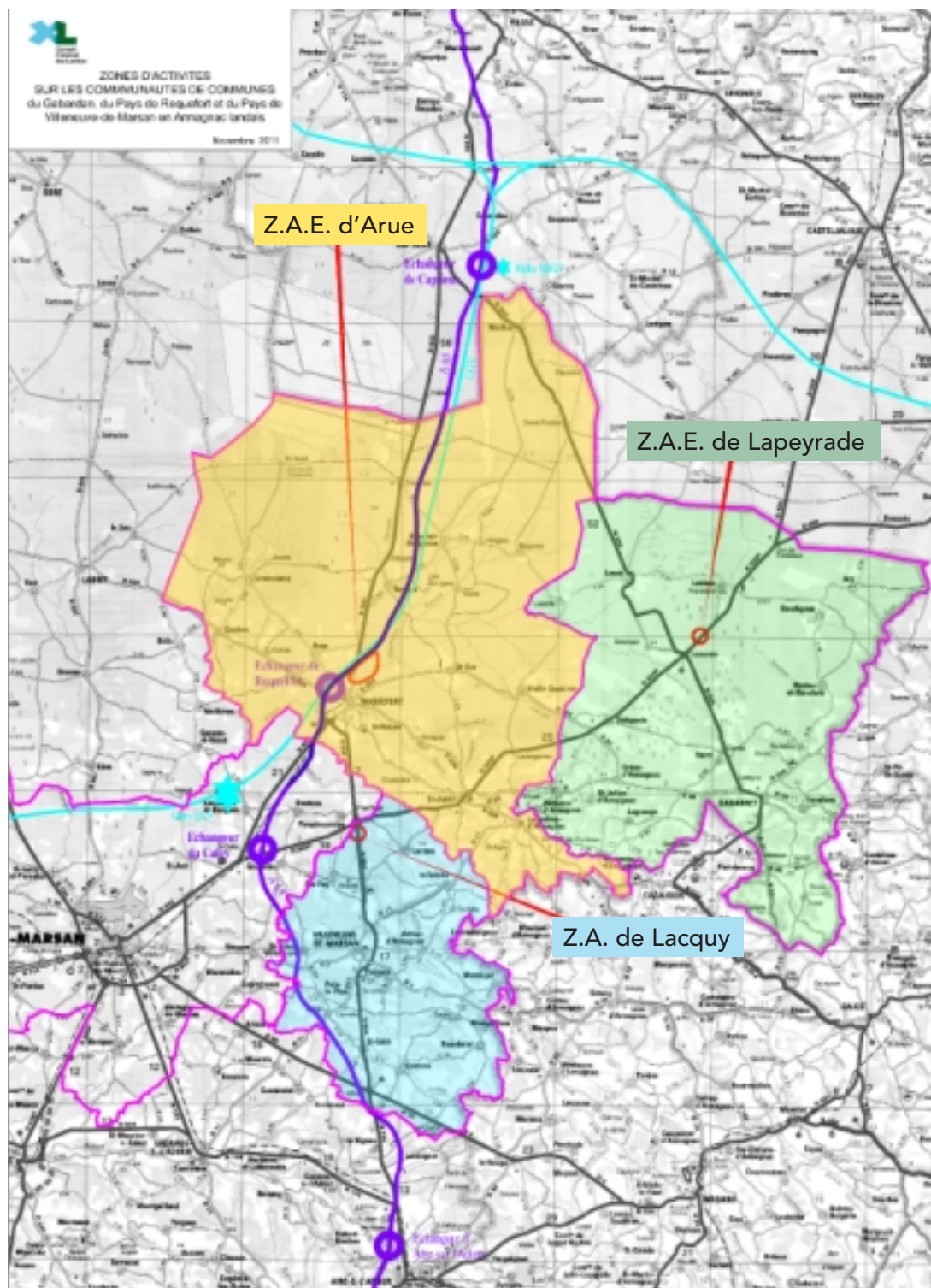
- sur le territoire de la commune d'Arue, une zone représentant une surface d'environ 57 hectares,
- sur le territoire de la commune de Lacquy, une zone représentant une surface d'environ 22 hectares,
- sur le territoire de la commune de Losse, une zone représentant une surface d'environ 46 hectares.

Déjà propriétaires d'emprises foncières, ces groupements souhaitent le partenariat du Département des Landes pour assurer le portage financier et la gestion de ces zones.

A cet égard, il est précisé que le Conseil général a décidé, lors de la séance du 7 novembre 2011, de profiter d'une opportunité foncière sur la commune d'Arue et d'acquérir un terrain d'une superficie de 57 hectares en vue de le rétrocéder par la suite au futur syndicat mixte.

Ce syndicat mixte prendrait la dénomination suivante : « Syndicat mixte d'aménagement des Landes d'Armagnac ».





LES PROJETS DE CRÉATION

Fiche n°13

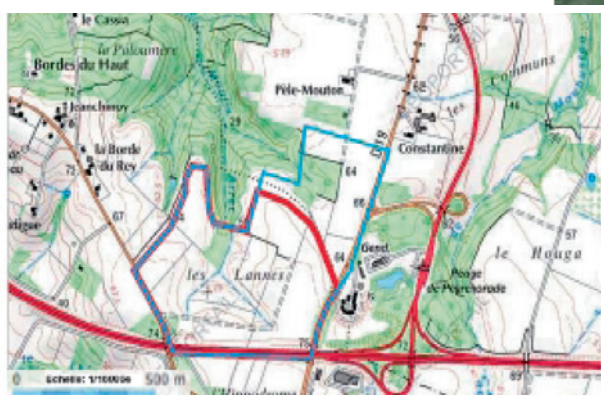
## Projet de création d'un nouveau syndicat mixte sur le territoire de la Communauté de communes du Pays d'Orthe

La Communauté de communes du Pays d'Orthe envisage la réalisation d'une opération d'aménagement représentant une superficie d'environ 40 hectares, qui se situe sur le territoire de la commune d'Hastingues entre la RD 19 à l'est, la RD 343 à l'ouest et l'A 64 au sud.

Il s'agit de répondre aux demandes d'implantation des entreprises qui souhaitent bénéficier de la proximité de l'échangeur n°6 de l'A 64, de rééquilibrer les bassins de vie d'un point de vue de l'activité économique et de l'emploi au sein du Pays Adour Landes Océanes et de permettre la création de nouveaux emplois.

L'importance économique et stratégique de cette zone, qui prendrait la forme d'une zone d'aménagement concerté, justifie l'association de la communauté de communes du Pays d'Orthe et du Département des Landes au sein d'un syndicat mixte.

Celui-ci prendrait la dénomination suivante : « Syndicat mixte du Pays d'Orthe ».



- Zone d'études
- Futur périmètre de l'opération ZAC

