DEPARTEMENT
DES LANDES

DELIBERATION DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES GRANDS LACS

Délibération n° 2025-082
ZAP Maguide : approbation d'un bail emphytéotique

Nbre de Conseillers en exercice : 34
Nbre de présents : 24
Nbre de votants : 30
Nbre de procurations : 6
Date de convocation et d'affichage : 10/06/2025
Secrétaire de séance : Frédéric DARMAGNAC

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juin à 19h00

Le conseil communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle René Labat de Parentis-en-Born, sous la présidence de Madame DOUSTE Françoise, Présidente.

Présents : Mme AUBERT Roseline, Mme BOUSQUET Marie-Hélène, M. COLMAGRO Ghislain, M. COURNAU Jean-Michel, M. DARMAGNAC Frédéric, Mme GUERRO Florence, Mme LARREZET Hélène, M. MINIAU Dominique, Mme PINCÉ Laure, Mme PONCHET Ascension, Mme DOUSTE Françoise, Mme CASSAGNE Patricia, M. CRUCHANDEU Paul, Mme NADAU Marie-Françoise, M. SOULÈS Éric, Mme THOMAS Sandrine, M. RIMONTEIL Jean-Pierre, M. COMET Bernard, Mme GARDON Christine, Mme FANARI Jacqueline, M. VIUDES Christian, M. BRETHES Éric, M. CASTAGNÈDE Vincent, Mme SÉGAUT Céline.

Procurations : M. COUTURIER François donne procuration à M. MINIOT Dominique, M. DIAZ Manuel donne procuration à Mme BOUSQUET Marie-Hélène, Mme DUBOIS Catherine donne procuration à M. COLMAGRO Ghislain, M. SUSO Jean-Michel donne procuration à Mme LARREZET Hélène, Mme MALLO Caroline donne procuration à M. SOULES Éric, M. LAINE Fabien donne procuration à Mme FANARI Jacqueline.

Excusé.e.s et Absents.e.s : M. COUTURIER François, M. DIAZ Manuel, Mme DUBOIS Catherine, M. PASCUTTO Philippe, Mme PELTIER Virginie, M. SUSO Jean-Michel, M. LALUQUE Georges, Mme MALLO Caroline, M. LAINE Fabien, Mme LARRUE-SOUBAIGNÉ Nathalie.

Décision de l'assemblée :

Votants : **30**
Pour : **30**
Contre :
Blanc :
Abstention :

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20250617-2025-082-DE
Date de télétransmission : 24/06/2025
Date de réception préfecture : 24/06/2025

Rapporteur : Marie-Françoise NADAU

Les articles 64 et 66 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la

République (NOTRe) ont donné compétence de plein droit aux communautés de communes pour créer, aménager, entretenir et gérer les « zones d'activité portuaire » (ZAP), en lieu et place de leurs communes membre, à compter du 1er janvier 2017.

A compter de cette date, l'ensemble des baux relevant des ZAP relève de la gestion de la communauté de communes.

Les critères définis ont permis d'identifier la ZAP Maguide. Plusieurs baux préalablement passés par la Ville de Biscarrosse sont concernés et arrivent à échéance.

Ainsi les parcelles CX 332, CX 333, CX 334, CX 335, CX 336, issus de la division de la parcelle

CX 22, font l'objet :

- D'un bail emphytéotique au bénéfice de la SCI PARADIS NAUTIC dont l'échéance est fixée au 18 septembre 2025.

- D'un bail commercial reconduit tacitement depuis 2013 au bénéfice de la SARL NAUTIC 40, spécialisée dans la vente, la réparation de bateaux et d'accessoires de plaisance.

Par ailleurs, la SCI PARADIS NAUTIC est entrée en négociation avec la SCI POUSSES pour céder son activité. Un compromis de vente passé entre les deux sociétés et daté du 30 juillet 2024 conditionne cette cession à l'octroi d'un nouveau bail emphytéotique garantissant les droits futurs de la SCI POUSSES.

Par ailleurs, par ce nouveau bail emphytéotique, la communauté de communes entend régulariser le périmètre des parcelles concernées en les complétant des parcelles BL 8 et BL 10 comportant les ancrages.

Madame la présidente présente donc le nouveau bail emphytéotique dont les principaux termes sont les suivants :

- Bénéficiaire : SCI PARADIS NAUTIC. La réitération par acte authentique devant notaire du compromis de vente entre les deux sociétés opérera le transfert du bail emphytéotique de la SCI PARADIS NAUTIC vers la SCI POUSSES.
- Durée : 18 ans.
- Montant de la redevance annuelle : 15 000 €
- Parcelles concernées par le bail : CX 334, CX 335, CX 336, BL 8 et BL 10 avec une servitude de passage sur les parcelles CX 332 et CX 333.

➢ Vu l'article L1321-1 du code général des collectivités territoriales.

➢ Vu l'article L5211-17 du code général des collectivités territoriales.

➢ Vu Les articles 64 et 66 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République (NOTRe).

➢ Vu la délibération n° 2017-1232 du conseil communautaire en date du 22 juin 2017 identifiant la ZAP Maguide.

➢ Vu la délibération du conseil municipal de Biscarrosse en date du 18 décembre 2017.

➢ Vu la délibération n° 2025-071a du conseil communautaire en date du 1er avril 2025 portant redéfinition du périmètre de la ZAP Maguide.

➢ Vu la délibération du conseil municipal de Biscarrosse en date du 19 mai 2025.

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20250617-2025-082-DE
Date de télétransmission : 24/06/2025
Date de réception préfecture : 24/06/2025

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- De valider le projet de bail emphytéotique avec la société SCI PARADIS NAUTIC annexé à la présente délibération.
- D'autoriser la Présidente à signer tous les documents afférents.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus
Et ont signé au registre les membres présents
Pour copie conforme, le 17 juin 2025

Le Secrétaire de séance,

Frédéric DARMAGNAC

La Présidente,

Françoise DOUSTE

Communauté de Communes des Grands Lacs
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PARENTIS-EN-BORN

Affiché à Parentis-en-Born, le :

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20250617-2025-082-DE
Date de télétransmission : 24/06/2025
Date de réception préfecture : 24/06/2025