

Délibération n° 2026-108
Délibération portant sur le projet de pôle multimodal de la gare d'Ychoux :
acquisition de la parcelle AC1306p

Nbre de Conseillers en exercice : 43
Nbre de présents : 35
Nbre de votants : 41
Nbre de procurations : 6
Date de convocation et d'affichage : 21/04/2026
Secrétaire de séance : FÉRÉ Adrien

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit avril à 19h00

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

Présents : Madame AUBERT Roseline, Monsieur AUVIEUX Philippe, Monsieur BOURLÈS Alain, Monsieur BRANCO-MARINHO Didier, Monsieur COLMAGRO Ghislain, Monsieur DARMAGNAC Frédéric, Monsieur DORVILLE Patrick, Madame DUBOIS Catherine, Madame FERREIRA Lucia De Fatima, Madame GODFROY Stéphanie, Madame GUERRO Florence, Madame LACAVE Anaïs, Madame LARREZET Hélène, Monsieur MINIAU Dominique, Monsieur PASCUTTO Philippe, Madame PINCÉ Laure, Madame PONCHET Ascension, Monsieur SUSO Jean-Michel, Madame MORA Isabelle, Monsieur PERIGARD Nicolas, Madame CASSAGNE Patricia, Monsieur CRUCHANDEU Paul, Monsieur DUBOURG Yoann, Monsieur FÉRÉ Adrien, Madame GALVEZ Johanna, Madame NADAU Marie-Françoise, Monsieur SOULÈS Eric, Monsieur COMET Bernard, Madame GARDON Christine, Monsieur LAINÉ Fabien, Monsieur RODRIGUEZ David, Madame SOUBAIGNÉ Nathalie, Madame SOULAGE Nathalie, Monsieur LOUBÈRE Vincent, Madame SÉGAUT Céline

Procurations : Monsieur CHANCY Thibaut donne procuration à Monsieur DARMAGNAC Frédéric, Madame BENQUET Nathalie donne procuration à Monsieur PASCUTTO Philippe, Madame CHERON Lénéaïc donne procuration à Monsieur SOULÈS Eric, Madame MOLEIRO Delphine donne procuration à Monsieur FÉRÉ Adrien, Monsieur CAZCARRA Grégoire donne procuration à Monsieur RODRIGUEZ David, Madame FANARI Jacqueline donne procuration à Madame SOULAGE Nathalie

Excusés et Absents : Monsieur CHANCY Thibaut, Madame BENQUET Nathalie, Madame CHERON Lénéaïc, Monsieur LALUQUE Georges, Madame MOLEIRO Delphine, Monsieur CAZCARRA Grégoire, Madame FANARI Jacqueline, Monsieur CASTAGNÈDE Vincent

Décision de l'assemblée :

Votants : 41
Pour : 41
Contre :
Blanc :
Abstention :

Rapporteur : Madame Hélène LARREZET

Le rapporteur rappelle le travail partenarial engagé depuis plusieurs mois sur l'aménagement du secteur de la gare à Ychoux. Faisant suite aux réflexions engagées par les étudiants de l'IATU (Institut d'Aménagement, de Tourisme et d'Urbanisme) de l'Université de Bordeaux, et à l'élaboration du Plan de références, la CCGL a pris le relais compte tenu de ses compétences relatives au développement économique, à l'aménagement et à l'habitat, en vue d'accélérer les démarches, l'idée étant de créer un Pôle d'échange multimodal à moyen terme.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de la CCGL, et notamment ses compétences relatives au développement économique, à l'aménagement de l'espace, à la politique du logement et du cadre de vie,

VU l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL « Landes Foncier » et la qualité d'adhérente de la Communauté de communes des Grands Lacs ;

Vu le Programme Pluriannuel d'interventions (PPI) 2024-2028 de l'EPFL « Landes Foncier », validé par délibération du Conseil d'Administration du 18 novembre 2024,

VU le règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL « Landes Foncier », en date du 21 mars 2024 ;

Vu les études déjà conduites par la CCGL et la commune sur le secteur de la gare d'Ychoux,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire réuni le 14 avril 2026, concernant l'acquisition de l'ensemble du tènement foncier,

Vu le courrier de Madame la Présidente de la CCGL, en date du 16 mars 2026, acceptant la proposition formulée par la SNCF (Esset Property Management) le 24 octobre 2025, permettant de régulariser la vente au montant de 189 000 € (Cent quatre-vingt-neuf mille euros)

Vu l'avis de France Domaines n°2025-40332-55266 en date du 29 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que la Communauté de communes des Grands Lacs se propose d'acquérir un terrain non bâti, sis « 4 route Simon Dumartin » à Ychoux, cadastré section AC n°1306p, d'une superficie d'environ 5951 m² (après division parcellaire), en vue de parvenir à un aménagement cohérent de la Gare d'Ychoux,

CONSIDERANT que le parcellaire est situé en zone Uc au PLU d'Ychoux, actuellement opposable, soit en zone urbaine de centralité à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services,

CONSIDERANT le rapport final relatif à l'étude de sol, n'identifiant pas de trace de pollution susceptible de remettre en cause l'intention d'acquisition par la Collectivité,

CONSIDERANT que l'acquisition de ces parcelles permettra de contribuer à un réaménagement cohérent du secteur de la gare d'Ychoux, dans le cadre du projet de Pôle d'échange multimodal,

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

Article 1 : De valider l'acquisition par l'EPFL LANDES FONCIER d'un terrain non bâti sis « 4 route Simon Dumartin » à YCHOUX (40160), cadastré section AC n°1306p, d'une superficie d'environ 5951 m² (après division parcellaire)

Ladite acquisition aura lieu moyennant un prix total de 189 000 € (Cent quatre-vingt-neuf mille euros)

Article 2 : D'autoriser la Présidente à signer toute convention de portage ou toute convention de mise à disposition nécessaire à la contractualisation, et à la gestion sur le bien précité.

Article 3 : De fixer en matière de :

a) Portage

Conformément au règlement d'intervention de Landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à 4 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Accusé de réception en préfecture 040-244000873-20260428-2026-108-DE Date de télétransmission : 05/05/2026 Date de réception préfecture : 05/05/2026

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL "LANDES FONCIER" selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur de l'EPFL, la collectivité s'engage :

- À ne pas faire usage des biens
- À ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- À n'entreprendre aucun travail sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Article 4 : S'engager à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien ci-dessus visé suivant les modalités suivantes :

a) Détermination du prix de revente

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

Prix d'acquisition du bien + Frais issus de l'acquisition (frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités....)

b) Paiement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

Paiements progressifs (le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte) sur 4 ans : 20% les 3 premières années, le solde la 4ème année.

Article 5 : Madame la Présidente est chargée, en ce qui la concerne de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

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 « télécours 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 28 avril 2026

Secrétaire de séance,

Adrien FÉRÉ



La Présidente,

Hélène LARREZET



Affiché à Parentis-en-Born, le : 05/05/26

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20260428-2026-108-DE
Date de télétransmission : 05/05/2026
Date de réception préfecture : 05/05/2026



Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20260428-2026-108-DE
Date de télétransmission : 05/05/2026
Date de réception préfecture : 05/05/2026