



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

N° 4

Objet : Approbation du bilan financier de clôture et de la fin anticipée de l'opération d'aménagement de l'extension Est du parc d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor

Le 4 novembre 2024,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental, Salle Henri Lavielle 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 Sylvie BERGEROO
- M. Cyril GAYSSOT
- M. Jean-Marc LESPADE

Représentant la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud :

- M. Pierre FROUSTEY
- M. Hervé BOUYRIE
- M. Christophe VIGNAUD

Avait donné procuration :

- M. Jean-Luc DELPUECH à Mme Sylvie BERGEROO

Etaient excusés :

- Mme Sandra TOLLIS
- M. Julien PARIS

Etaient également présents :

- Mme Isabelle COLOMB, Payeuse départementale
- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur et M. Xavier VILAMITJANA, Responsable du Service Aménagement
- Pour la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud : M. Christophe ARRONDEAU, Directeur de Cabinet
- 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 le Code général des collectivités territoriales,

VU les statuts du Syndicat Mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor,

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 conclue entre le Syndicat Mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor et la société d'aménagement des territoires et d'équipement des Landes, le 25 juillet 2017,

CONSIDERANT que la commercialisation de l'extension Est du parc d'activités de Pédebert est achevée et qu'il y a lieu d'approuver le bilan de clôture de l'opération d'aménagement et les comptes ainsi arrêtés dégageant un excédent de 667 695,83 €,

CONSIDERANT, par ailleurs, qu'il convient d'approuver la fin anticipée de ladite opération d'aménagement, dont la durée initiale a été fixée à 10 ans à compter de la date de signature de la convention de concession d'aménagement, et de donner quitus à la SATEL pour les comptes ainsi arrêtés,

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 bilan de clôture de l'opération d'aménagement et les comptes ainsi arrêtés, dégageant un excédent de 667 695,83 €, tels qu'ils sont annexés à la présente délibération,
- de prendre acte que cet excédent comprend le remboursement par l'opération d'aménagement des frais d'études préalables supportés par le Syndicat Mixte, à hauteur de 100 000 euros, ainsi que le montant de 285 886 € correspondant, pour solde de tout compte, aux dépenses à engager pour la mise en œuvre des compensations environnementales liées à ladite opération d'aménagement,
- d'approuver l'avenant n° 6, tel qu'il est joint à la présente délibération, ayant pour objet de fixer la fin anticipée de l'opération d'aménagement au 31 décembre 2024, et d'autoriser le Président du Syndicat Mixte à le signer,
- et de donner quitus à la SATEL sur les comptes tels qu'arrêtés par la présente délibération et de donner délégation au Président du Syndicat Mixte pour signer tout document à cet effet.

Le Président du Syndicat Mixte,

X F. [Signature]

Xavier FORTINON



BILAN DE L'OPERATION

Restructuration de la Zone d'Activités de Pédebert

sur la Commune de SOORTS-HOSSEGOR

**BILAN DE CLOTURE : ZAC de Pédebert à Hossegor**

	DEPENSES HT	RECETTES HT
ACQUISITIONS TERRAINS	1 715 009,54	
FONCIERS	1 570 300,00	4 956 321,00
FRAIS ANNEXES	27 142,54	200 000,00
TAXES FONCIERES	117 567,00	
ETUDES ET HONORAIRES	15 545,40	
FRAIS DE GEOMETRIE	4 912,00	
ETUDES URBANISME ET VRD	0,00	
ETUDES LOI SUR EAU	3 000,00	
ETUDES DE SOL	1 500,00	
FRAIS DE REPROGRAPHIE ET INSERTION	2 286,22	
AUTRES FRAIS	3 847,18	
TRAVAUX		
VOIRIE	1 403 526,67	2 276 758,51
ASSAINISSEMENT	354 554,37	
ELECTRICITE	293 027,41	
ESPACES VERTS	170 144,88	
AUTRES TRAVAUX	55 505,18	
HONORAIRES		
IWO	85 694,55	87 494,55
SPS	1 800,00	
COMPENSATIONS ENVIRONNEMENTALES		
AMO	31 050,00	122 589,00
Zones humides	68 890,80	
Défrichement	22 648,20	
FRAIS FINANCIERS		
FRAIS FINANCIERS S/COURT TERME	8 548,29	
FRAIS FINANCIERS S/EMPRUNT	116 850,23	
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE		
REMUNERATIONS S/ACQUISITIONS	62 812,00	
REMUNERATION S/DEPENSES	127 764,85	
REMUNERATION COMMERCIALISATION	112 670,36	
REMUNERATION DE LIQUIDATION	10 000,00	
SOUS/TOTAL	4 656 042,73	
BONI DE LIQUIDATION		667 695,83
TOTAL	5 323 738,56	TOTAL
		5 323 738,56



Satel

AVENANT 6

RESTRUCTURATION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE PEDEBERT COMMUNE DE 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 4 novembre 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 765 500 €, dont le siège Social est à MONT-DE-MARSAN, Hôtel du Département, inscrite au Registre du Commerce de MONT-DE-MARSAN sous le n° B 896 350 022, représentée par Monsieur Frédéric DASSIE, son Directeur, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés 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,

Ci-après dénommée « la SATEL »

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Syndicat Mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert a choisi de confier 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 développées 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).

La durée de la concession a été fixée à 10 ans, à compter de la prise d'effet du Traité de concession, soit le 25 juillet 2017. L'article 4 dudit Traité prévoit, en cas de fin anticipée de la concession, la signature d'un avenant constatant cette expiration anticipée.

La commercialisation de l'ensemble des lots de l'opération d'extension Est du parc d'activités de Pédebert étant achevée et le Syndicat Mixte ayant approuvé le bilan de clôture de l'opération d'aménagement lors de son Comité Syndical du 4 novembre 2024, le présent avenant a pour objet, conformément à l'article 4 du Traité de concession liant le Syndicat Mixte et la SATEL, de constater l'expiration anticipée de l'opération d'aménagement au 31 décembre 2024.



CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE UNIQUE- FIN ANTICIPEE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Conformément aux termes de l'article 4 du Traité de concession d'aménagement, les parties conviennent de l'expiration anticipée de la concession d'aménagement au 31 décembre 2024.

**Pour le Syndicat Mixte
pour la restructuration
de la zone d'activités de Pédebert**

Pour la SATEL,

Le Président,

Le Directeur,