



**SYNDICAT MIXTE
POUR L'AMENAGEMENT ET LA GESTION
DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES
DE SAINT GEOURS DE MAREMNE**

N° 6

Objet : Approbation de l'avenant n° 6 à la concession d'aménagement du parc d'activités Atlantisud confiée à la SATEL

Le 23 juin 2025,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental à Mont-de-Marsan, Salle Henri Lavielle, sous la présidence de M. Xavier FORTINON, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Représentant le Département des Landes

- M. Xavier FORTINON
- M. Jean-Luc DELPUECH
- M. Cyril GAYSSOT
- Mme Eva BELIN
- M. Jean-Marc LESPADÉ

Représentant la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud

- M. Pierre FROUSTEY
- Mme Aurélie BERNEDE
- M. Lionel COUTURE
- M. Mathieu DIRIBERRY
- M. Jean-François MONET

Avaient donné procuration :

- Mme Muriel LAGORCE à M. Xavier FORTINON
- M. Hervé BOUYRIE à M. Pierre FROUSTEY
- Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST à M. Lionel COUTURE

Etaient excusés :

- Mme Sylvie BERGEROO
- M. Dominique COUTIERE
- M. Olivier MARTINEZ
- Mme Sandra TOLLIS
- M. Damien DELAVOIE
- M. André JAKUBIEC
- M. Pierre PECASTAINGS

Etaient également présents :

- Pour la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud : M. Christophe ARRONDEAU, Directeur de Cabinet
- Pour la SPL DOMOLANDES : M. Hervé NOYON, Directeur Général
- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur, M. Xavier VILAMITJANA, Responsable du Service Aménagement et Mme Aurélie CAPDEVIELLE, Chargée d'Opérations
- Pour le Conseil départemental :
 - Mme Isabel MORENO, Directrice Générale Adjointe en charge de l'attractivité
 - M. Bernard SAPHY, Responsable du Pôle « Attractivité »
 - M. Nicolas BRUNIER, Mme Stéphanie LASSIS et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »



Le Comité Syndical,

VU la convention de concession d'aménagement conclue le 5 août 2005 entre le Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion de la zone d'activités économiques de Saint-Geours-de-Maremne et la SATEL, ensemble les avenants en date des 20 octobre 2006, 10 mars 2008, 27 juin 2012, 26 février 2013 et 6 janvier 2022,

Considérant l'évolution considérable de prospects et de cessions constatés entre le 1er janvier 2020 et le 31 décembre 2024, induisant des charges plus importantes pour la SATEL afin de gérer l'ensemble de ces demandes et d'accompagner au mieux les porteurs de projets,

Considérant, à cette fin, les travaux de préparation pris en charge par la SATEL en vue de la tenue des Comités de sélection créés par le Comité Syndical du Syndicat Mixte du 14 décembre 2021 en vue de gérer cet afflux de candidatures à l'implantation sur le parc d'activités,

Considérant la décision du Syndicat Mixte de confier la gestion de ce comité à la SATEL,

Considérant également les 32 hectares de surfaces cessibles restants à commercialiser ainsi que les 25 hectares inclus dans le quart sud-est de la ZAC et impactés par la future gare SRGV, dont l'aménagement puis la commercialisation pourraient être envisagés jusqu'en 2040.

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

DECIDE :

- d'approuver l'avenant n° 6 à la convention publique d'aménagement conclue entre le Syndicat Mixte et la SATEL, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- et d'autoriser le Président du Syndicat Mixte à le signer.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON

**AVENANT N°6****CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT****DU PARC D'ACTIVITES ATLANTISUD****SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE****ENTRE :**

Le **Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion de la zone d'activités économiques de Saint-Geours-de-Maremne** représenté par son Président, Monsieur Xavier FORTINON, en vertu d'une délibération du Comité syndical du 23 juin 2025 et désigné dans ce qui suit par le « Syndicat Mixte »

D'UNE PART

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 2 500 000 €, dont le Siège Social est au 242, Bd Saint Vincent de Paul 40 990 SAINT PAUL LES DAX, inscrite au Registre du Commerce de DAX sous le n° 896 350 022, représentée par Monsieur Frédéric Dassié, son Directeur, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés le 29 octobre 2021, 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,

D'AUTRE PART



IL A ETE EXPOSE PUIS CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE

La convention publique d'aménagement concernant l'aménagement et la gestion du Parc d'activités économiques de Saint-Geours-de-Maremne a été signée et envoyée au contrôle de légalité en date du 5 août 2005. Sa durée était fixée à 10 années.

Elle a fait l'objet d'une prolongation en 2006, par un avenant n°1 en date du 20 octobre 2006, pour une durée de 8 années supplémentaires, soit jusqu'en 2023.

Par un avenant n° 2 en date du 10 mars 2008, le Président du Syndicat Mixte s'est vu déléguer l'exécution des opérations de remise d'ouvrage.

La durée de la concession d'aménagement a été à nouveau prorogée pour une durée de 5 années supplémentaires, soit jusqu'au 5 août 2028, par un avenant n° 3 en date du 27 juin 2012.

L'avenant n° 4 en date du 26 février 2013 a prévu la possibilité du versement partiel du solde d'exploitation de l'opération d'aménagement dans l'hypothèse où le bilan prévisionnel fait apparaître un excédent d'exploitation.

L'avenant n° 5 en date du 6 janvier 2022 a eu pour objet de déléguer, en lieu et place du Comité Syndical, au Président du Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion de la zone d'activités économiques de Saint-Geours-de-Maremne en exercice les opérations de cessions de terrains, quelles que soient les modalités de la cession ou de la mise à disposition.

Considérant l'évolution considérable de prospects et de cessions constatés entre le 1er janvier 2020 et le 31 décembre 2024, induisant des charges plus importantes pour la SATEL afin de gérer l'ensemble de ces demandes et d'accompagner au mieux les porteurs de projets,

Considérant, à cette fin, les travaux de préparation pris en charge par la SATEL en vue de la tenue des Comités de sélection créés par le Comité Syndical du Syndicat Mixte du 14 décembre 2021 en vue de gérer cet afflux de candidatures à l'implantation sur le parc d'activités,

Considérant la décision du Syndicat Mixte de confier la gestion de ce comité à la SATEL,

Considérant également les 32 hectares de surfaces cessibles restants à commercialiser ainsi que les 25 hectares inclus dans le quart sud-est de la ZAC et impactés par la future gare SRGV, dont l'aménagement puis la commercialisation pourraient être envisagés jusqu'en 2040.

Il est proposé dans le présent avenant, d'une part, de revoir la rémunération de la SATEL, et, d'autre part, de prolonger la convention d'aménagement de 12 années supplémentaires, afin de pouvoir réaliser toutes les cessions des emprises foncières comprises dans le périmètre de cette opération d'aménagement.



CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour double objet :

1) La modification de l'article 4 de la convention publique d'aménagement, comme suit :

L'article 4 « Date d'effet et durée de la convention publique d'aménagement » est modifié en ces termes :

[...]

Est modifié dans son deuxième paragraphe en ces termes :

« Sa durée est fixée à 35 années à compter de sa date de prise d'effet (soit une fin prévue au 05 août 2040). Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus. »

2) La modification de l'article 25 de la convention publique d'aménagement, comme suit :

L'article 25 « Rémunération de la convention publique d'aménagement » est modifié en ces termes :

L'article 25.3 intitulé : « Pour les missions prévues à l'article 2 de la présente convention publique d'aménagement l'aménageur aura droit à une rémunération calculée comme suit :

[...]

Est modifié dans son point 3 en ces termes :

« Pour les missions de commercialisation réalisées depuis le 1^{er} janvier 2023, prévues à l'article 2e), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, la SEM aura droit à une rémunération égale à 4% HT des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concessions d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail, à l'exclusion des locaux ou superstructures à la collectivités contractante ».

Est également inséré un point 6 à l'article 25.3 « Pour les missions prévues à l'article 2 de la présente convention publique d'aménagement l'aménageur aura droit à une rémunération calculée comme suit :

« A compter du 1^{er} janvier 2023, la SEM aura droit à une rémunération forfaitaire annuelle de 40 000 € HT jusqu'à la clôture de la convention d'aménagement. »

ARTICLE 2 –DISPOSITIONS DIVERSES

Toutes les clauses initiales non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Fait à Mont de Marsan, le ____

Etabli en deux (2) exemplaires ;

Pour Le Syndicat Mixte

Pour la SATEL