



## SEANCE DU 17 OCTOBRE 2022

**DEPARTEMENT**

Des Landes

----

**Commune****De SEIGNOSSE**

L'An Deux Mille Vingt-deux, le 17 du mois d'Octobre 2022, à 19 heures, le conseil municipal, dûment convoqué le mardi 11 octobre 2022, s'est réuni, à la salle de l'étage du Pôle Sportif et Culturel Maurice Ravailhe, sous la présidence de Monsieur Le Maire, Pierre PECASTAINGS.

**Nombre de Conseillers****En exercice : 27****Présents : 20****Absents : 7****Procurations : 7****Votants : 27**

Mesdames, Valérie CASTAING-TONNEAU, Coline COUREAU, Isabelle ETCHEVERRY, Juliane VILLACAMPA, Brigitte GLIZE, Maud RIBERA, Bernadette MAYLIE, Sylvie CAILLAUX.

Messieurs, Thomas CHARDIN, Pierre VAN DEN BOOGAERDE, Alexandre D'INCAU, Marc JOLLY, Eric LECERF, Frédéric DARRATS, Lionel CAMBLANNE, Franck LAMBERT, Rémy MULLER, Christophe RAILLARD, Jacques VERDIER.

**Date d'affichage :****11 octobre 2022**

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absent excusé : Ø

Pouvoirs :

Madame Léa GRANGER a donné procuration à Madame Bernadette MAYLIE

Madame Quitterie HILDEBERT a donné procuration à Monsieur Pierre PECASTAINGS

Madame Carine QUINOT a donné procuration à Monsieur Pierre VAN DEN BOOGAERDE

Madame Martine BACON-CABY a donné procuration à Monsieur Thomas CHARDIN

Monsieur Jérémie ELAN a donné procuration à Monsieur Rémy MULLER

Madame Adeline MOINDROT a donné procuration à Monsieur Jacques VERDIER

Madame Marie-Astrid ALLAIRE a donné procuration à Monsieur Lionel CAMBLANNE

Secrétaire de séance : Isabelle ETCHEVERRY

**Objet : Lancement d'une procédure avec négociation en vue de la désignation d'un mandataire qui sera chargé dans le cadre d'un marché public de services (convention de mandat) de réaliser au nom et pour le compte de la Commune l'opération d'aménagement du Penon**

La station du Penon, construite ex nihilo à la fin des années 60, constitue une station balnéaire d'importance, classée station de tourisme surclassée « 20 000 / 40 000 habitants ». Pourtant, 50 ans après sa construction, la commune doit désormais mener des réflexions sur le renouvellement de sa station, conçue suivant un modèle urbanistique daté. Elle connaît en effet depuis quelques années des difficultés pour s'adapter à l'évolution de la demande économique et touristique, à la modernisation de la vie sociale et aux enjeux environnementaux.

Un renouvellement et une restructuration importants, adaptés aux usages et aux besoins actuels, sont nécessaires si l'on veut maintenir l'attractivité de cette station balnéaire.



Aussi, dans le cadre du programme « Aménagement durable des stations (ADS) » lancé par le GIP Littoral Aquitain, la Commune de Seignosse a notamment initié l'opération de requalification du secteur du Cœur du Penon.

Lancé en 2018, le projet a fait l'objet d'une première étude de faisabilité.

En 2020, la nouvelle équipe municipale a souhaité retravailler le projet pour le repositionner autour de la place Gentille, et revoir le programme de construction à la baisse. Une nouvelle étude de faisabilité a donc été confiée à un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) à savoir le Groupement Espelia – Interland – El Paysages – Boissy avocats – Realys. Cette nouvelle étude a abouti à l'élaboration d'un nouveau plan guide, construit autour de 5 axes directeurs d'aménagement :

- L'aménagement des espaces publics de l'office de tourisme à l'entrée de la plage,
- Le repositionnement du Cœur de Station autour de la place Gentille,
- La relocalisation du forum,
- La renaturation du pied de dune,
- La refonte du plan de circulation.

L'aménagement des espaces publics de l'office de tourisme à l'entrée de plage repose sur le renforcement du caractère paysager, du confort d'usages et de l'animation des lieux. Il implique la « désimpermeabilisation » du Cœur du Penon, et ainsi l'adaptation au changement climatique, et prévoit la spécification des fonctions de chaque place en fonction de la saisonnalité des usages. Une étude de commercialité a également été sollicitée auprès de la Chambre de Commerces et d'industries des Landes, pour préciser au mieux les enjeux de relocalisation des cellules commerciales.

Le repositionnement du Cœur de Station autour de la Place Gentille, implique son réaménagement pour y accueillir le marché, et opérer ainsi un renouvellement de l'entrée de la station. Cette place accueillera une nouvelle offre en logements et/ou hébergements, à qualifier.

La relocalisation du Forum a pour objectif la rétro-localisation des activités de pied de dune, afin de renaturer cet espace, et y installer des activités et animations temporaires et réversibles.

La renaturation du pied de dune implique une plus grande piétonisation du pied de dune, avec un renforcement des cheminements doux et le traitement paysager. Ces aménagements s'accompagnent d'actions de sensibilisation du public aux risques littoraux et à la dynamique dunaire.

La refonte du plan de circulation du Cœur du Penon se construit autour de l'aménagement de continuités piétonnes et cyclables lisibles et sécurisées, l'installation de parkings vélos, la réorganisation des stationnements et des espaces de circulation.

À travers cette relocalisation d'ensemble, le projet tente de mieux anticiper la problématique du recul du trait de côte et des mouvements dunaires, en retirant les bâtiments, équipements et activités situés au plus proche du pied de dune, et proposer à la place un aménagement vertueux et durable.

Le plan-guide pour le renouvellement du Cœur du Penon, priorisant, phasant et chiffrant les aménagements à réaliser a été élaboré, en concertation avec les habitants et les partenaires institutionnels de la Commune.

Au global, l'opération se déroulera en 3 phases, pour un budget total en dépenses chiffré à 10 M € sur 8 à 10 ans. Les recettes prévisionnelles sont estimées à 6 M €.



Il convient à présent de sélectionner un aménageur qui dans le cadre d'une convention de mandat d'aménagement au sens des dispositions de l'article L. 300-3 du code de l'urbanisme, sera en charge de procéder au nom et pour leur compte de la Commune aux missions suivantes :

- Acquérir et/ou gérer les procédures dédiées (DUP notamment) pour le compte de la Commune, la propriété à l'amiable, par voie de préemption ou d'expropriation, des biens immobiliers bâtis ou non bâtis ainsi que les droits mobiliers situés dans le périmètre de l'opération intégrant d'éventuelles parcelles en-dehors pour notamment améliorer l'accessibilité du site,
- Réaliser les études et prestations opérationnelles nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement (finalisation d'étude d'impact, étude loi sur l'eau, etc.),
- Réaliser les travaux de démolition, de dépollution, de fouilles archéologiques, d'aménagement et d'équipement nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Céder les biens immobiliers aux divers utilisateurs agréés par la Commune selon des clauses et des cahiers des charges établis en lien avec la Commune,
- Assurer les tâches de gestion et de coordination indispensables à la bonne fin de l'opération (coordonner les différents opérateurs et les différents actes d'aménagement et de construction, assurer les tâches de communication, d'accueil et d'animation liées à la conduite de l'opération, tenir à jour les documents comptables et de gestion, négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés, informer le mandant).

Cette procédure permettra à la commune de conserver la totale maîtrise du projet, et d'en assurer son financement. L'objectif est d'engager une première tranche de travaux avant la fin 2023.

La première phase de travaux comprendrait le réaménagement de la place Gentille, et plus largement de l'entrée de station. Elle inclut la reconfiguration de l'avenue Chambrelent. Elle comporte également la renaturation d'une partie des parkings de pied de dune, et leur relocalisation en entrée de station, le long de l'avenue des Lacs.

Le montant de cette 1ère phase s'élève à 6 M €, dont la moitié concerne de la maîtrise foncière (murs et fonds de commerces). L'autre moitié correspond aux travaux à engager sur les espaces publics.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de lancer une procédure avec négociation pour sélectionner le mandataire qui sera chargé de mettre en œuvre le projet d'aménagement du Cœur de Penon.

Le Conseil municipal,

Vu les articles L 300-1 et L 300-3 du code de l'urbanisme,

Vu les articles L 2124-3, R 2124-3 (4°) et R 2161-12 à R 2161-20 du code de la commande publique relatifs à la procédure avec négociation,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par :

- 5 voix contre (Bernadette MAYLIE, Léa GRANGER, Juliane VILLACAMPA, Rémy MULLER, Jérémie ELAN)
- 6 abstentions (Sylvie CAILLAUX, Adeline MOINDROT, Marie-Astrid ALLAIRE, Lionel CAMBLANNE, Jacques VERDIER, Christophe RAILLARD)
- 16 voix pour



**DECIDE :**

- Article 1 : d'approuver le programme d'aménagement du Cœur du Penon.
- Article 2 : d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement en dépenses et en recettes joint en annexe.
- Article 3 : d'autoriser le lancement d'une procédure avec négociation en vue de la passation d'un marché public de services ayant pour objet de désigner un mandataire dans le cadre d'une convention de mandat d'aménagement.
- Article 4 : d'autoriser le Maire à solliciter toutes formes d'aide financière pour le financement de ce projet.
- Article 5 : les dépenses relatives à la procédure avec négociation seront imputées sur les crédits prévus au budget 2022.
- Article 6 : les dépenses relatives à la réalisation de l'opération d'aménagement seront imputées sur les crédits des budgets à venir en fonction du phasage et du planning d'exécution des missions confiées au mandataire validés par la Commune à l'issue de la procédure de mise en concurrence.

**FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,**

**Et ont signé au registre les membres présents.**

**Le Maire :**

- **peut certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,**
- **informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission par le représentant de l'Etat dans le département.**

**Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Pierre PECASTAINGS**

**Le/la secrétaire de séance**