



**DECISION DU BUREAU AGISSANT PAR DELEGATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille dix-sept, le onze décembre à dix-huit heures, le bureau de la communauté de communes de Lacq-Orthez, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au siège de la communauté, rond-point des chênes à Mourenx, sous la présidence de M. Jacques CASSIAU-HAURIE.

Etaient présents : Mmes et MM. Michel BARBÉ, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Alain BOUCHECAREILH, Michel CAMDESSUS, Jacques CASSIAU-HAURIE, André CASSOU, Louis COSTEDOAT, Jean-Pierre DUBREUIL, Gérard DUCOS, Philippe GARCIA, Nadia GRAMMONTIN, Aline LANGLES, Patrice LAURENT, Michel LAURIO, Francis LAYUS, Christian LÉCHIT, Jean-Luc MARTIN, Henri POUSTIS, Didier REY, Yves SALANAVE-PÉHÉ.

Etaient absents ou excusés : Mme Maïthé MIRASSOU et M. Michel LABOURDETTE.

**OBJET : MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR L'AMENAGEMENT
DE LA ZONE D'ACTIVITES EUROLACQ 2 SITUÉE A ARTIX, LABASTIDE-
CEZERACQ ET LABASTIDE-MONREJEAU (64170) - AUTORISATION DONNÉE
AU PRESIDENT DE SIGNER LE MARCHE NEGOCIE EN APPLICATION DE
L'ARTICLE 30-I-3°b DU DECRET N° 2016-360 DU 25 MARS 2016**

La SEPA est titulaire d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage à caractère administratif, financier et technique pour l'aménagement de la zone d'activités EUROLACQ 2. Ce marché du 11 mars 2008 comporte les missions suivantes :

- Phase 1 : assistance administrative pour la réalisation des procédures choisies.
- Phase 2 : assistance pour la réalisation des travaux de la zone d'activités et sa commercialisation.

Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération indiqué dans la consultation était de l'ordre de 33 mois décomposés comme suit :

- Phase 1 : 10 mois.
- Phase 2 maîtrise d'œuvre : 11 mois.
- Travaux : 12 mois.

L'assistance pour la commercialisation des terrains de la zone était limitée à une durée de 24 mois à compter de l'achèvement des travaux sur la base des modalités suivantes : 4 % des recettes HT de commercialisation (50 % au compromis, 50 % à l'acte).

Les missions de commercialisation actées au contrat d'AMO sont les suivantes :

- Proposer un calendrier de commercialisation,
- Assurer la commercialisation des terrains (mise en place de moyens de publicité, rencontres acquéreurs, négociation des termes des promesses de vente, préparation des promesses),
- Participation à la rédaction des actes authentiques avec les notaires,
- Assurer et communiquer à la collectivité le suivi des contacts et des ventes sous forme de tableau de bord.

Suite à un avenant n° 1, il a été acté de modifier la rémunération en un forfait sur les années 2014, 2015, 2016 et 2017 afin d'inclure dans les missions le suivi des projets des futures entreprises sur le plan architectural et urbain, le suivi des actes notariés et de tout autre document nécessaire au bon déroulement de la commercialisation.

La rémunération de la SEPA pour la phase commercialisation se répartie actuellement comme suit :

- 2014 : forfait de pré-commercialisation de 32 500 € (équivalent à 3,6 jours/mois),
- 2015 : forfait de commercialisation de 32 500 € (3,6 j/mois),
- 2016 : forfait de commercialisation de 32 500 € (3,6 j/mois),
- 2017 : forfait de commercialisation de 32 500 € (3,6 j/mois).

Depuis début 2016, la commercialisation s'est accélérée, de nombreuses entreprises étant intéressées pour des installations relativement rapides.

Les relations commerciales avant dépôt des projets, le suivi des permis, des actes, des documents administratifs (type documents d'arpentage, plans de lots, servitudes...), les éventuels travaux liés au redécoupage des lots sont importants, en termes de temps passé, pour les années à venir.

De plus, ce suivi nécessite une connaissance approfondie du dossier et de son historique, des travaux réalisés et des différentes parties prenantes.

Aussi, pour les raisons techniques exposées ci-dessus, la communauté de communes a demandé à la SEPA de prolonger son assistance sur deux années complémentaires.

Sur la base des divers contacts actuels, notamment le projet de grande surface commerciale, du suivi des travaux supplémentaires éventuels (redécoupage de lots), nous évaluons notre assistance à 24 jours par an, soit un forfait annuel de 17 040 € HT.

Ainsi, il est proposé de modifier :

- l'article 1 de l'acte d'engagement : Conditions générales de l'offre de prix :
 - 1) Forfait de 32 500 € HT/an (sur une durée de 4 ans 2014 à 2017) correspondant à 3,6 jours de chargée d'opération et juriste de la SEPA par mois.
 - 2) Forfait de 17 040 € HT/an (sur une durée de 2 ans soit 2018 et 2019) correspondant à 2 jours de chargée d'opération de la SEPA par mois.

Eu égard aux développements précédents, le bureau, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, décide :

- **d'autoriser** son Président à signer le marché négocié au marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Pour extrait certifié conforme,
le Président de la communauté de communes,



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 12/12/2017
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 12/12/2017