



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

L'an deux mille dix-huit, le quinze janvier 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 PRESENTS : Mmes et MM. Michel BARBÉ, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Alain BOUCHECAREILH, Jacques CASSIAU-HAURIE, André CASSOU, Louis COSTEDOAT, Jean-Pierre DUBREUIL, Gérard DUCOS, Philippe GARCIA, Nadia GRAMMONTIN, Michel LABOURDETTE, Aline LANGLÈS, Patrice LAURENT, Michel LAURIO, Christian LÉCHIT, Maïthé MIRASSOU, Henri POUSTIS, Didier REY.

ETAIENT ABSENTS OU EXCUSES : MM. Michel CAMDESSUS, Francis LAYUS, Jean-Luc MARTIN, Yves SALANAVE-PÉHÉ.

**OBJET : ACQUISITION DE LA PROPRIETE ACETEX CHIMIE (CELANESE) SUR LES
COMMUNES DE BESINGRAND ET PARDIES : FIXATION DES MODALITES DE
LA TRANSACTION**

Par délibération en date du 18 décembre 2017, le conseil communautaire décidait d'acquérir la propriété ACETEX CHIMIE sur les communes de Bézingrand et Pardies et donnait délégation au bureau pour fixer les modalités de la transaction.

L'objet du présent rapport est d'expliquer les principaux termes et conditions relatifs à cette acquisition par la communauté de commune de Lacq-Orthez. Le site est composé de bâtiments, de terrains et utilités ayant servi à la production de produits chimiques et appartenant à la société ACETEX CHIMIE dont le dernier exploitant est la société CELANESE.

Ces installations ont été mises à l'arrêt le 1^{er} décembre 2009. Elles ont fait l'objet de travaux de réhabilitation selon les prescriptions fixées par divers arrêtés préfectoraux de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques.

I) DESIGNATION DES BIENS

Sur la commune de Bézingrand (Pyrénées-Atlantiques) :

Diverses parcelles figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Section	N°	Surface
A	269	41a 12ca
A	481	96a 70ca
A	485	13a 79ca
A	508	5ha 19a 91ca
A	510	2ha 69a 47ca
A	511	2ha 67a 91ca
A	512	2ha 70a 43ca
A	513	85a 08ca
A	514	2ha 14a 65ca
A	517	2ha 43a 44ca
A	518	1ha 96a 76ca
A	519	31a 35ca
A	523	99a 52ca
A	529	2ha 95a 82ca
A	565	1a 10ca
A	567	1a 98ca
A	571	12a 65ca
A	597	1ha 76a 67ca
A	636	8ha 80a 78ca
A	658	4ha 70a 53ca
A	279p	9a 36ca
A	353p	28ca
A	520p	69a 86ca
A	570p	37a 53ca
B	156	51a 20ca

Sur la commune de Pardies (Pyrénées-Atlantiques) :

Section	N°	Lieudit
AB	2p	3ha 38a 75ca
AB	65p	1a 73ca
AB	65p	1ha 86a 52ca
AB	65p	48a 80ca
AB	65p	22ha 66a 51ca

Total surface : 72 ha 00 a 20 ca

II) PRIX

Dans un courrier en date du 22 décembre 2017, le Domaine évalue la propriété ACETEX CHIMIE à 2 300 000 €. Compte tenu de l'achat de l'ensemble de la propriété, y compris des fosses à noir, et des travaux nécessaires pour remettre le bâtiment administratif en service, des frais d'entretien des terrains à venir ainsi que l'obligation de maintenir la clôture en état, des négociations ont été engagées avec ACETEX CHIMIE. Les différents échanges ont permis de fixer le prix de la transaction à 600 000 €.

III) SERVITUDES

- Constitution d'une servitude de passage par YARA au profit de la CCLO pour circuler sur les voies ferrées situées sur la propriété de YARA pour permettre à la CCLO d'accéder à ses installations.
- Constitution d'une servitude de passage par la CCLO au profit de YARA et d'ALFI leur permettant de circuler sur l'ensemble des voies de circulation sur l'ensemble du site pour le besoin de leurs activités respectives.

- Constitution d'une servitude de passage des réseaux, conduites, canalisation et racks par la CCLO au profit de YARA et ALFI pour les besoins de leurs activités respectives.
- Institution d'une servitude d'utilité publique par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques conformément à l'Arrêté de Servitude en date du 16 mars 2017.

IV) CLAUSE ENVIRONNEMENTALE

- La CCLO reconnaît qu'elle a été parfaitement informée de la situation environnementale des terrains et renonce à tout recours contre ACETEX au titre de l'article L.514-20 du code de l'environnement. Toutefois, ACETEX conservera la qualité de dernier exploitant au sens de la réglementation applicable aux installations classées. A ce titre, ACETEX restera responsable des éventuelles mesures de réhabilitation complémentaires qui pourraient lui être prescrites par l'administration en vue d'assurer la compatibilité des terrains avec un usage industriel, y compris en cas de découverte fortuite d'une pollution liée aux activités exploitées par ACETEX.
- La CCLO prendra les terrains dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment au titre des vices cachés. Sous réserve des obligations d'ACETEX découlant de sa qualité de dernier exploitant.
- ACETEX se porte garant du bon état de la clôture extérieure. Une visite préalable sera effectuée par les services de la CCLO.
- La CCLO ne peut notamment prétendre à aucune indemnisation ou réduction de prix à l'encontre d'ACETEX pouvant résulter de tout dommage, préjudice, coût, amende, pénalité ou dépense de toute nature subi ou engagé par la CCLO résultant :
 - d'une pollution historique qui ne relève pas de la responsabilité d'ACETEX en sa qualité de dernier exploitant (pollution que ne serait pas liée aux installations classées exploitées par ACETEX) ;
 - d'une pollution liée aux activités exercées ou qui pourront être exercées par la CCLO ;
 - pour ce qui concerne la pollution liée aux installations classées d'ACETEX, d'un changement d'usage (par rapport à l'usage industriel pris en compte dans le cadre de la réhabilitation) impliquant des études et des mesures de remise en état complémentaires ;
 - de la gestion des terres excavées dans les filières d'élimination adéquates dans le cas où la CCLO réaliserait des travaux.

V) DESTINATION DES BIENS VENDUS

La propriété est cédée en l'état en vue d'un usage industriel conformément à l'arrêté préfectoral n° 4961/17/17 du 16 mars 2017.

L'arrêté préfectoral énonce notamment les conditions suivantes :

- La culture de végétaux consommables et notamment agricoles, d'espèces potagères ou maraîchères est interdite.
- Toute utilisation de l'eau des nappes superficielles et souterraines est interdite au droit du site.
- Les réseaux de toute nature seront en priorité installés hors sol.
- Toute construction de bâtiment sur les fosses à noir est interdite.
- Afin de garantir la compatibilité du sous-sol avec l'usage industriel, pour certaines zones, la construction de bâtiments est autorisée, sous réserve de la mise en place de dispositions constructives adaptées à la maîtrise du risque de remontée de vapeurs de mercure.
- L'obligation de maintenir l'ensemble des clôtures en bon état.

- Tout projet de changement d'usage des terrains défini par l'arrêté ainsi que tout projet de travaux de construction ou d'aménagement mettant en cause l'intégrité des sols, nécessitent la réalisation au préalable d'études techniques et des travaux de réhabilitation garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur.

VI) OBLIGATIONS DE LA CCLO

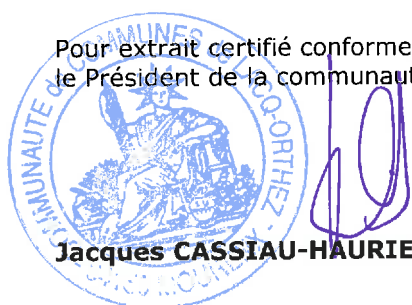
La CCLO s'engage :

- à réaliser à ses frais les opérations de surveillance et de maintenance mis à la charge d'ACETEX par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques par arrêté n°4961/2017/18 en date du 16 mars 2017 et par arrêté n° 2759/2013/44 en date du 9 octobre 2013
 - Suivi topographique et inclinométrique des anciennes fosses à noir (au moins jusqu'à fin 2018),
 - Entretien de la végétation au droit des anciennes fosses à noir,
 - Surveillance des eaux souterraines (9 ouvrages) au moins jusqu'en 2019.

Le bureau ayant reçu délégation pour fixer les modalités de l'acquisition, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, décide :

- **d'acquérir** l'ensemble des parcelles détaillées ci-dessus, situées sur les communes de Bézingrand et Pardies et constituant la propriété ACETEX CHIMIE d'une superficie totale de 72ha 00a 20ca,
- **de fixer** le prix de la transaction à 600 000 €,
- **d'approuver** la clause environnementale telle que présentée ci-dessus,
- **d'approuver** les obligations mises à la charge de la CCLO,
- **d'approuver** la création des servitudes,
- **d'autoriser** son Président à signer l'acte de vente et tous documents nécessaires pour mener à bien cette opération,
- **d'autoriser** son Président, en cas de besoin, à déposer les demandes d'urbanisme nécessaires à la conduite d'un projet sur ce site, notamment un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques (déclaration préalable, permis d'aménager, demande de certificat d'urbanisme, permis de construire, etc.).

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



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 16/01/2018
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 16/01/2018