

Réunion du 20 février 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ

DECISION DU BUREAU AGISSANT PAR DELEGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux-mille vingt-trois, le vingt février à 18h, le conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté à Mourenx sous la présidence de M. Patrice LAURENT.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mmes et MM. Bénédicte ALCÉTÉGARAY, Philippe ARRIAU, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Régis CASSAROUMÉ, Gérard DUCOS, Michel DUPUY, Nadia GRAMMONTIN, Robert HAGET, Michel LABOURDETTE, Francis LARROQUE, Patrice LAURENT, Marlène LE DIEU DE VILLE, Christian LÉCHIT, Christian LOMBART, Michel OLIVÉ, Maryse PAYBOU, Guy PÉMARTIN, Henri POUSTIS.

ÉTAIENT EXCUSÉS OU ABSENTS :

Mme Fabienne COSTEDOAT-DIU et MM. Emmanuel HANON, Michel LAURIO, Didier REY.

OBJET : ACQUISITION D'UNE PARTIE DU BATIMENT MEAC : FIXATION DES MODALITES DE LA TRANSACTION

Dans une délibération en date du 26 septembre 2022, le conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez a autorisé son Président à signer l'acte d'acquisition d'environ 7,62 ha du site appartenant à la SAS Groupe MEAC situé sur les communes de Mourenx et Noguères et a donné délégation au bureau, conformément aux termes de l'article L 5211-10 du CGCT, pour fixer les modalités de la vente (prix, clauses particulières, périmètre précis, etc.).

Pour mémoire, le groupe MEAC est propriétaire d'une unité foncière de 15ha 37a 98ca située sur les communes de Mourenx et Noguères. Le groupe MEAC souhaite vendre la totalité de son site au prix de 900 000 €. La communauté de communes de Lacq-Orthez, dans le cadre de sa politique foncière et sa volonté de résorber les friches, s'est portée candidate pour l'acquisition des 15,37 ha. Parallèlement, une société, la société Daniel, s'est également portée candidate à l'acquisition du site.

Désignation des biens

Après discussions avec ce candidat, une répartition de l'ensemble de la propriété en fonction des projets a pu être trouvée.

La communauté de communes se porte acquéreur d'une superficie d'environ 75 345 m², répartis sur les parcelles AI 32p à Mourenx et AA 6p et AA14 à Noguères. Ainsi, la communauté de communes de Lacq-Orthez disposera de terrain à bâtir pour de l'activité économique et d'une partie du bâtiment abritant des hangars (environ 4 422 m²) et des bureaux (environ 366 m² au sol).

Commune	Section	N°	Surface
Mourenx	AI	32p	1ha 92a 53ca
Noguères	AA	6p	5ha 42a 11ca
Noguères	AA	14	18a 81ca
TOTAL			7ha 53a 45ca

Elle acquiert également en indivision 1 018 m² issus de la parcelle AA 6p, correspondant à l'entrée commune au site.

Prix

Le prix à la charge de la communauté de communes de Lacq-Orthez serait de 394 948,64 €.

Ce prix est conforme à l'avis du domaine en date du 20 mai 2022.

L'accès au site

L'accès se fera depuis la RD 33 via la parcelle cadastrée, sur la commune de Noguères, AA12 appartenant à la communauté de communes de Lacq-Orthez. La communauté de communes consentira une servitude de passage à la société Daniel.

La parcelle AA14, actuellement la propriété de MEAC, sera acquise par la communauté de communes de Lacq-Orthez qui consentira une servitude de passage à la société Daniel. Ainsi, la CCLO aura la maîtrise foncière de l'accès au site anciennement Aluminium Pechiney, ce qui lui permettra, si nécessaire, d'accorder une servitude de passage au(x) futur(s) occupant(s) de ce site.

Enfin, l'entrée au site MEAC à proprement parler sera acquise en indivision avec la société Daniel. Cette formule a vocation à faciliter la prise en charge des coûts d'entretien par les deux propriétaires.

Clause environnementale

Le site MEAC fait actuellement l'objet d'une instruction au titre d'une cessation d'activité ICPE par les services de la DREAL. L'utilisation future du site devra être compatible avec une utilisation de type industrielle.

Lors de sa réunion du 17 janvier 2023, la commission développement économique a émis un avis favorable.

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 Mourenx et Noguères et constituant la propriété Aluminium Pechiney d'une superficie totale de 7ha 53a 45ca (75 345 m²) et de 10a 18ca (1 018 m²) en indivision,
- ☛ **de fixer** le prix de la transaction à 394 948,64 €,
- ☛ **d'autoriser** son Président à négocier et convenir, éventuellement, toutes servitudes actives ou passives nécessaires à la réalisation du projet, servitudes qui ne devront pas porter atteinte aux droits de la communauté de communes de Lacq-Orthez,
- ☛ **d'autoriser** son Président à négocier et stipuler, éventuellement et dans l'intérêt de la communauté de communes, toutes conditions suspensives nécessaires à la réalisation du projet, conditions qui ne devront pas porter atteinte aux droits de la communauté de communes de Lacq-Orthez,

- **d'autoriser** son Président à signer l'acte de vente après délivrance par les services de l'Etat de l'arrêté de cessation d'activité de MEAC et définition de la clause environnementale qui définiront les contraintes du site,
- **d'autoriser** son Président, en cas de besoin, à déposer les demandes d'urbanisme nécessaires à la conduite de ce projet (déclaration préalable, permis d'aménager de la zone, demande de certificat d'urbanisme, permis de construire, etc.).

Ainsi fait et délibéré à la date sus-indiquée

Pour extrait certifié conforme,

Le président,

Patrice LAURENT

