

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

L'an deux mille dix-sept, le dix-huit 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. Alain BOUCHECAREILH, Michel CAMDESSUS, Jacques CASSIAU-HAURIE, André CASSOU, Louis COSTEDOAT, Jean-Pierre DUBREUIL, Gérard DUCOS, Philippe GARCIA, Nadia GRAMMONTIN, Michel LABOURDETTE, Aline LANGLÈS, Michel LAURIO, Christian LÉCHIT, Jean-Luc MARTIN, Henri POUSTIS, Yves SALANAVE-PÉHÉ.

Etaient absents ou excusés : Mme Maïthé MIRASSOU et MM. Michel BARBÉ, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Patrice LAURENT (pouvoir à M. Gérard DUCOS), Francis LAYUS, et Didier REY (pouvoir à M. Jacques CASSIAU-HAURIE).

**OBJET : ACQUISITION DE LA PROPRIETE ALUMINIUM PECHINEY (RIO TINTO) SUR
LES COMMUNES DE MOURENX, NOGUERES ET PARDIES : FIXATION DES
MODALITES DE LA TRANSACTION**

Par délibération en date du 12 décembre 2016, le conseil communautaire décidait d'acquérir la propriété Aluminium Pechiney sur les communes de Mourenx, Noguères 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 terrains ayant servi à la production de produits chimiques et appartenant à la société Aluminium Pechiney.

I) DESIGNATION DES BIENS

Sur la commune de Noguères (Pyrénées-Atlantiques) :

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

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	7	PUSSACQ	02 ha 73 a 00 ca
AA	12	PUSSACQ	00 ha 12 a 57 ca
AA	18	PUSSACQ	32 ha 21 a 04 ca
AA	20	PUSSACQ	03 ha 95 a 21 ca
AA	22	PUSSACQ	03 ha 08 a 41 ca

Sur la commune de Mourenx (Pyrénées-Atlantiques) :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	37	CD 33	05 ha 82 a 28 ca
AI	39	REQUILS	12 ha 75 a 94 ca

Sur la commune de Pardies (Pyrénées-Atlantiques) :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	4	CD 33	11 ha 91 a 38 ca
AA	14	CD 33	08 ha 01 a 61 ca
AA	22	SALLEIGHTS	00 ha 06 a 46 ca
AA	29	ZONE INDUSTRIELLE	00 ha 74 a 02 ca
AA	52	ZONE INDUSTRIELLE	08 ha 46 a 32 ca
AA	55	ZONE INDUSTRIELLE	01 ha 27 a 77 ca

Total surface : 90 ha 16 a 01 ca

Ainsi que les voies ferrées et les éventuels ouvrages ou installations nécessaires à leur exploitation (aiguille, taquet, etc.) constituant la « Voie Ferrée numéro 2 » édifiée sur les parcelles suivantes :

Sur la commune de Noguères (Pyrénées-Atlantiques) :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	4	Pussacq	00 ha 04 a 70 ca
AA	21	Pussacq	00 ha 50 a 12 ca

Total surface : 00 ha 54 a 82 ca

Sur la commune de Pardies (Pyrénées-Atlantiques) :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	54	Zone Industrielle	00 ha 06 a 83 ca

Sur la commune de Mourenx (Pyrénées-Atlantiques) :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	29	Requils	00 ha 46 a 25 ca
AI	31	Requils	00 ha 20 a 80 ca
AI	36	Requils	00 ha 18 a 92 ca

Total surface : 00 ha 85 a 97 ca

II) PRIX

Compte tenu de l'état environnemental des biens, cette vente sera conclue moyennant l'euro symbolique.

III) SERVITUDES

Diverses servitudes (réseaux) grèvent les biens. Monsieur Claude Vignasse, géomètre, a été missionné par Aluminium Pechiney afin de dresser un plan global relatant l'ensemble de ces servitudes. Ce plan sera annexé à l'acte authentique.

IV) CLAUSE ENVIRONNEMENTALE

La société Aluminium Pechiney s'est engagée à réaliser à ses frais et sous sa responsabilité les éventuelles mesures de réhabilitation qui lui seraient prescrites par l'administration, y compris en cas de découverte fortuite d'une pollution liée aux activités dont le vendeur est le dernier exploitant en vue d'assurer la compatibilité des biens avec un usage de type industriel ou tertiaire à l'exception de la décharge réhabilitée qui n'est pas destinée à recevoir d'autres usages.

De son côté, la communauté de communes de Lacq-Orthez s'est engagée, en contrepartie du prix de cette acquisition, à prendre les biens en l'état ainsi qu'à faire son affaire à ses frais et sous sa responsabilité de toutes autres mesures que celles citées précédemment (études, mesures de surveillance, mise en sécurité, réhabilitation, gestion des déchets ou autres matériaux excavés, etc.).

La communauté de communes de Lacq-Orthez devra respecter un certain nombre de précautions et de restrictions d'usage qui sont listées à l'article 3 de la clause environnementale et qui correspondent aux restrictions définies dans l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2017 instituant une servitude d'utilité publique sur les biens appartenant à Aluminium Pechiney.

V) DESTINATION DES BIENS VENDUS

La destination des biens prise en compte par les parties est un usage industriel sans bâtiment ni autre construction autre que les revêtements de surface existants à l'exception de la décharge réhabilitée n'étant pas destinée à recevoir de nouveaux usages. Il est à noter qu'en dehors de la décharge réhabilitée, des mesures de réhabilitation ont également été réalisées sur le reste des biens pour un usage industriel. Ces mesures de réhabilitation n'ont toutefois pas pu prendre en compte d'éventuels projets industriels futurs sur les biens. Par conséquent, le développement d'usages industriels ou tertiaires est autorisé au droit des biens à la condition de s'inscrire dans le respect des précautions d'usage prévues à l'article 3 de la clause environnementale annexée à la présente délibération.

Dans cette clause, figurent 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 des biens.
- Les couvertures localisées sur le plan annexé à la présente délibération sont maintenues, les revêtements ou couvertures existants (type enrobé ou béton, tout venant naturel, argile, terre végétale) devront être maintenus en état afin d'éviter tout contact direct avec les sols impactés (ou reconstitués en cas de travaux affectant son intégrité) sauf réalisation préalable d'études et/ou de mesures garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement.
- Toute modification de ces zones couvertes sera à la charge de l'aménageur qui en est à l'origine et qui devra assurer la compatibilité des modifications avec l'usage du site fixé.
- Compte tenu de la présence de polluants résiduels dans les sols et dans la nappe, la réalisation de travaux affectant le sol ou le sous-sol n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre des mesures de protection adaptées (telles qu'un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site qui spécifiera notamment les équipements de protection individuels adaptés aux travaux, etc.). Ces travaux ne devront pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser ou faire migrer les polluants ou matériaux présents dans les sols vers les eaux de surface ou et les eaux souterraines ou l'air.
- L'obligation de maintenir l'ensemble des clôtures en bon état.
- Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de remise en état des biens, tout projet de changement d'usage des terrains par rapport à leur état actuel à savoir un usage industriel sans construction autre que les revêtements existants défini par les présentes servitudes, toute opération sur les biens, toute utilisation de la nappe superficielle ainsi que tout projet de travaux de construction ou d'aménagement mettant en cause l'intégrité des sols, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitent la réalisation, au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques et des travaux de réhabilitation garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux et de l'usage projetés, conformément à la méthodologie en vigueur.

Le bureau ayant reçu délégation pour fixer les modalités de l'acquisition, après en avoir délibéré, par 17 voix pour et 1 voix contre, décide :

- **d'acquérir** l'ensemble des parcelles détaillées ci-dessus, situées sur les communes de Mourenx, Noguères et Pardies et constituant la propriété Aluminium Pechiney d'une superficie totale de 90ha 16a 01ca,
- **d'acquérir** les voies ferrées et les éventuels ouvrages ou installations nécessaires à leur exploitation (aiguille, taquet, etc.) constituant la « Voie Ferrée numéro 2 » édifiée sur les parcelles énoncées ci-dessus d'une superficie totale de 80a 57 ca,
- **de fixer** le prix de la transaction à 1 €,

- **d'approuver** la clause environnementale telle que présentée en annexe,
- **d'autoriser** votre Président à signer l'acte de vente et tous documents nécessaires pour mener à bien cette opération,
- **d'autoriser** votre 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,



Jacques CASSIAU-HAURIE



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 22/12/2017
- Par transmission au Contrôle de Légimité le 22/12/2017