Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le
ID : 064-200039204-20241213-CC_2024_373-DE

LACQ ORTHEZ
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Réunion du 13 décembre 2024

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

CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de présents : 68
Nombre de votants : 87

L'an deux-mille vingt-quatre, le treize décembre 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 Jean-Claude MIRASSOU, Jean-Pierre CAZALÈRE, Gilles LÉVÊQUE, Alain PÉDEGERT, Jean-Pierre ESCOUTELOUP, Fabienne COSTEDOAT-DIU, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Alice BENAVENTE, Lucien PRAT, Guy PÉMARTIN, Bénédicte ALCÉTÉGARAY, Michel LAURIO, Benoît POURTAU-MONDOUTEY, Amandine PAINSET, Jean-Bernard PRAT, Maryse PAYBOU, Henri POUSTIS, Gilles MARDELLE, Hervé LAFITTE, Patrick GALOPIN, Frédéric GOUAILLARDOU, Patrick WARRYN, Jean-Simon LEBLANC, Laurent COUBLUCQ, Nathalie DUPLEIX, Christian LÉCHIT, Bernard GOBERT, Pierre ZIEGLER, Francis LARROQUE, Michel OLIVÉ, Jean NAULÉ, Régis CASSAROUMÉ, Bertrand VERGEZ-PASCAL, Hélène BOURDEU, Françoise DANDIEU, Christian LOMBART, Jacques CLAVÉ, Véronique ETCHART, Patrice LAURENT, Jean-Pierre FAYET, Anne-Lise GENNEVOIS, Gérard IRIART, Françoise RAMANANTSOA, Firmin LARA, Emmanuel HANON, Joëlle BAYLE-LASSERRE, Emilie DARSAUT, Marc DESPLAT, Pierrette DOMBLIDES, Jean-Louis GROUSSET, Jacques LABORDE, Madeleine PICHAUREAU, Serge ARRIEULA (Suppléant de Jérôme TOULOUSE), Alain LENGLET, Nicolas LAPUYADE, Daniel BIROU, Robert HAGET, Michel LABOURDETTE, Carole LARRIEU, Sylvie DARRIEU, Jean LABASTE, Jérôme LAY, Michel DUPUY, Christian MOLLES, Gérard DUCOS, Maïthé MIRASSOU, Dominique ERTAURAN, Philippe ARRIAU.

Formant la majorité des membres en exercice.

ÉTAIENT EXCUSÉS OU ABSENTS :

Mmes et MM Corinne LAMARQUE (Pouvoir à M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ), José FLORES (Pouvoir à M. Guy PÉMARTIN), Idelette DEMAISON (Pouvoir à M. Michel LABOURDETTE), Daniel PÉDEPRAT, Mathias DUCAMIN, Laurent CHERITI, Nadia GRAMMONTIN (Pouvoir à M. Patrice LAURENT), Monique LARRADET, Loïc COUTRY (Pouvoir à M. Francis LARROQUE), Marie-Christine LUPIET (Pouvoir à Mme Maryse PAYBOU), Didier REY (Pouvoir à M. Christian LÉCHIT), Jean-Pierre DUBREUIL (Pouvoir à M. Jacques CLAVÉ), Marlène LE DIEU DE VILLE, Albert LASSERRE-BISCONTE (Pouvoir à M. Michel OLIVÉ), Stephan BONNAFOUX, Pierre MUCHADA (Pouvoir à M. Christian LOMBART), Corinne CARRIAT (Pouvoir à Mme Françoise RAMANANTSOA), Lindsey DEARY (Pouvoir à M. Nicolas LAPUYADE), Jean-Pierre BOUNINE (Pouvoir à M. Jean-Louis GROUSSET), Luis Miguel CONEJERO (Pouvoir à Mme Pierrette DOMBLIDES), Marie DE MORO (Pouvoir à M. Emmanuel HANON), Céline LEMBEZAT (Pouvoir à M. Marc DESPLAT), Jean-Jacques SENSEBÉ (Pouvoir à Mme Joëlle BAYLE-LASSERRE), Jérôme TOULOUSE, Pierre LAFARGUE, Guy ROMAIN (Pouvoir à M. Pierre ZIEGLER), Francis GRINET (Pouvoir à Mme Amandine PAINSET), Laurence MOUSQUES, Valérie CAMPAGNE-IBARCQ.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Mme Bénédicte ALCÉTÉGARAY.

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le
ID : 064-200039204-20241213-CC_2024_373-DE

RAPPORT N° 4 : VENTE DE TERRAINS SITUÉS SUR LES COMMUNES DE NOGUÈRES-PARDIES-BÉSINGRAND À LA SOCIETE ÉLYSE ÉNERGY POUR L'IMPLANTATION DE SES UNITÉS DE PRODUCTION

Rapporteur : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ

La société ELYSE ENERGY (« Elyse ») est une start-up industrielle créée en 2020 focalisée sur la production de molécules vertes de synthèse pour l'industrie et de carburants bas-carbone. Elyse conçoit, développe, finance, construit et opère des unités industrielles articulées sur deux grands types de molécules : le e-méthanol et les carburants aéronautiques durables.

Dans une délibération en date du 26 septembre 2022, le conseil communautaire a donné l'autorisation à son Président de signer un compromis de vente avec la société Elyse Energy pour l'acquisition des parcelles suivantes au prix de 14 € HT :

- la parcelle cadastrée section AI n°41 sur la commune de Mourenx, d'une superficie de 10ha 73a 12ca,
- ainsi qu'une superficie de 3ha 32a 25ca à détacher de la parcelle cadastrée section AA n°20, sur la commune de Noguères.

Pour répondre aux besoins évolutifs du projet E-CHO, qui inclut les unités eM-Lacq pour la production d'e-méthanol et BioTJet pour les carburants aéronautiques, et pour satisfaire les demandes issues de la concertation, Elyse Energy a besoin de terrains complémentaires.

Pour cela, elle souhaiterait acquérir les parcelles suivantes appartenant à la communauté de communes de Lacq-Orthez :

RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	COMMUNE	Propriétaires
AA 20	60a	Noguères	CC Lacq-Orthez
A 718	49a 67ca	Bésingrand	CC Lacq-Orthez
A 732	3ha 66a 34 ca	Bésingrand	CC Lacq-Orthez
A 733	2ha 02a 93ca	Bésingrand	CC Lacq-Orthez
A 737	3ha 14a 07ca	Bésingrand	CC Lacq-Orthez
AB 73	1a 73ca	Pardies	CC Lacq-Orthez
AB 87	80a 88ca	Pardies	CC Lacq-Orthez
AB 88 (Emprise)	1ha 15a 00 ca	Pardies	CC Lacq-Orthez
TOTAL	**10ha 8a 62 ca**		

Ces terrains proviennent principalement de l'ancienne propriété Célanèse.

Par ailleurs, la société Elyse Energy devra respecter un certain nombre de précautions et de restrictions d'usage qui correspondent aux restrictions définies dans les arrêtés préfectoraux N° 4961-17-17 du 16 mars 2017 et N° 5837-17-79 du 26 octobre 2017 instituant une servitude d'utilité publique sur ces biens. Notamment :

- tout usage des terrains, autre qu'un usage de type industriel ou tertiaire est interdit, sauf en cas de mise en œuvre de prescriptions,
- la culture de végétaux consommables et notamment agricoles, potagères ou maraîchères est interdite,
- toute utilisation de l'eau des nappes superficielle et souterraine est interdite au droit du site,

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le
ID : 064-200039204-20241213-CC_2024_373-DE

- les réseaux de toute nature seront en priorité installés hors sol. Sinon, ils pourront être enterrés hors des zones sources résiduelles, moyennant une étude adaptée définissant les conditions pour maîtriser la dispersion de la pollution résiduelle,
- tout projet modifiant les conditions de remise en état des terrains, changeant leur usage, utilisant la nappe superficielle, ou impactant l'intégrité des sols, nécessite des études techniques et des travaux de réhabilitation pour garantir l'absence de risque pour la santé et l'environnement.

Dans un courrier en date du 15 novembre 2024, le Domaine a estimé l'emprise de la parcelle AA 20 (6 000 m² environ) à Noguères, à 100 000 €, soit 16,66 € HT le m².

Dans un courrier en date du 13 novembre 2024, le Domaine a estimé les parcelles listées plus haut, sur les communes de Pardies et Bésingrand (9ha 48a 62ca), à 24,24 € HT le m².

Comme lors de la délibération du 26 septembre 2022, il est proposé de fixer le prix à 14 € HT/m², soit un montant total de 1 412 068 € HT, en raison des nombreuses restrictions liées à l'existence d'une servitude d'utilité publique sur ce site et des coûts supplémentaires liés à la dépollution et aux études techniques nécessaires pour garantir la sécurité environnementale.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité de ses membres, décide :

- **d'autoriser** la vente d'une emprise de la parcelle cadastrée, sur la commune de Noguères, AA 20 d'une superficie de 60a environ,
- **d'autoriser** la vente des parcelles cadastrées, sur la commune de Bésingrand, A 718 (49a 67ca), A 732 (3ha 66a 34 ca), A 733 (2ha 02a 93ca), A 737 (3ha 14a 07ca),
- **d'autoriser** la vente des parcelles cadastrées sur la commune de Pardies AB 73 (1a 73ca), AB 87 (80a 88ca) et d'une emprise d'environ 1ha 15a issue de la parcelle cadastrée AA 88,
- **de vendre** ces terrains à la société Elyse Energy pour les besoins de son projet industriel,
- **de prévoir** dans l'acte une clause permettant une faculté de substitution au profit de toute société dont la société Elyse Energy serait directement ou indirectement actionnaire majoritaire. Le substitué sera tenu aux frais, conditions et charges de la promesse,
- **de fixer** le prix de vente à 1 412 068 € HT, soit 14€ HT/m²,
- **de donner** tous pouvoirs à son Président afin de signer les actes ou contrats 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 de ce projet (déclaration préalable, 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