

Réunion du 25 mars 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 : 79

Nombre de votants : 85

L'an deux-mille vingt-quatre, le vingt-cinq mars 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, Gilles LÉVÊQUE, Alain PÉDEGERT, Jean-Pierre ESCOUTELOUP, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Alice BENAVENTE, Corinne LAMARQUE, Lucien PRAT, Guy PÉMARTIN, José FLORES, Bénédicte ALCÉTÉGARAY, Michel LAURIO, Benoît POURTAU-MONDOUTEY, Amandine PAINSET, Jean-Bernard PRAT, Maryse PAYBOU, Henri POUSTIS, Nadia GRAMMONTIN, Jean-Christophe COIG (Suppléant de Gilles MARDELLE) Hervé LAFITTE, Monique LARRADET, Patrick GALOPIN, Frédéric GOUAILLARDOU, Patrick WARRYN, Jean-Simon LEBLANC, Laurent COUBLUCQ, Marie-Christine LUPIET, Nathalie DUPLEIX, Didier REY, Jean-Pierre DUBREUIL, Marlène LE DIEU DE VILLE, Bernard GOBERT, Pierre ZIEGLER, Francis LARROQUE, Michel OLIVÉ, Jean NAULÉ, Régis CASSAROUMÉ, Bertrand VERGEZ-PASCAL, Hélène BOURDEU, Françoise DANDIEU, Pierre MUCHADA, Jacques CLAVÉ, Véronique ETCHART, Patrice LAURENT, Corinne CARRIAT, Anne-Lise GENNEVOIS, Gérard IRIART, Françoise RAMANANTSOA, Firmin LARA, Emmanuel HANON, Jean-Pierre BOUNINE, Emilie DARSAUT, Marie DE MORO, Marc DESPLAT, Pierrette DOMBLIDES, Jean-Louis GROUSSET, Jacques LABORDE, Céline LEMBEZAT, Madeleine PICHAUREAU, Jean-Jacques SENSEBÉ, Serge ARRIEULA (Suppléant de Jérôme TOULOUSE), Alain LENGLET, Nicolas LAPUYADE, Daniel BIROU, Robert HAGET, Michel LABOURDETTE, Carole LARRIEU, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Jérôme LAY, Guy ROMAIN, Jean-Jacques LASCABES, Michel DUPUY, Christian MOLLES, Gérard DUCOS, Maïthé MIRASSOU, Christian LÉCHIT, Dominique ERTAURAN, Philippe ARRIAU.

Formant la majorité des membres en exercice.

ÉTAIENT EXCUSÉS OU ABSENTS :

Mmes et MM Jean-Pierre CAZALÈRE, Fabienne COSTEDOAT-DIU (pouvoir à M. Régis CASSAROUMÉ), Idelette DEMAISON, Daniel PÉDEPRAT, Mathias DUCAMIN, Laurent CHERITI, Gilles MARDELLE, Loïc COUNTRY (pouvoir à M. Pierre ZIEGLER), Albert LASSERRE-BISCONTE (pouvoir à M. Michel OLIVÉ), Stephan BONNAFOUX, Christian LOMBART, Lindsey DEARY (pouvoir à Mme Amandine PAINSET), Jean-Pierre FAYET (Pouvoir à Mme Françoise RAMANANTSOA), Joëlle BAYLE-LASSERRE, Luis Miguel CONEJERO (pouvoir à Mme Pierrette DOMBLIDES), Jérôme TOULOUSE, Marc PEREZ, Francis GRINET, Valérie CAMPAGNE-IBARCQ.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Mmes Bénédicte ALCÉTÉGARAY et Nadia GRAMMONTIN.

RAPPORT N° 4 : ZONE DE LA GEÛLE A ARTHEZ-DE-BEARN : VENTE D'UN TERRAIN A LA SCI MIDAS (GROUPE MÉTIS)

Rapporteur : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ

Dans un courrier en date du 24 novembre 2023, M. Laurent SALARIS, PDG du groupe MÉTIS, informait M. le Président de son souhait d'implanter son activité sur la parcelle cadastrée n° C 951, d'une superficie de 4 757 m², située zone de la Geüle à Arthez-de-Béarn.

Le groupe MÉTIS est un groupe indépendant fondé en 1997. Il est situé sur six sites en France et compte une centaine de collaborateurs au total. Spécialisé dans la métallurgie, la tuyauterie et l'hydraulique, il intervient notamment sur des sites classés Seveso. Le groupe comprend les sociétés SEPAC et LRTI déjà présentes sur la zone de la Geüle. SEPAC est propriétaire de son local et LRTI est locataire.

Le projet consiste à regrouper les deux entreprises dans les mêmes locaux et à louer ou à vendre les locaux actuels de SEPAC. Ainsi, le groupe construirait un bâtiment d'environ 1 700 m², comprenant un atelier de production de 1 000 m², un autre atelier de 500 m² et 120 m² de bureaux sur deux étages (soit 240 m²).

Les sociétés SEPAC et LRTI emploient actuellement six personnes et souhaitent, par ce développement, augmenter leurs effectifs jusqu'à 20 personnes dans les deux années à venir.

Le terrain étant grevé d'une servitude liée à la présence d'une canalisation de gaz, le prix de vente proposé est de 93 460 € HT, soit un prix moyen au m² de 19,64 € HT. L'acquéreur serait la SCI MIDAS détenue à 100 % par LRTI et représentée par M. SALARIS.

Dans un courrier en date du 27 novembre 2023, le Domaine estime ce terrain à 93 000 € HT.

Dans le cadre de la politique de maîtrise foncière de la collectivité, la communauté de communes de Lacq-Orthez se réserve le droit d'inclure dans l'acte les clauses suivantes :

- Un pacte de préférence d'une durée de 5 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique. Ainsi, si l'acquéreur décidait de vendre en pleine propriété tout ou partie du bien, la communauté de communes de Lacq-Orthez serait prioritaire pour l'acheter.
- Une clause résolutoire indiquant que si le projet de construction n'était pas commencé dans un délai de deux ans à compter de la signature de l'acte authentique, la communauté de communes de Lacq-Orthez sera en droit de demander la résolution de la vente afin de se voir restituer le terrain au prix initial et d'exiger la remise en état du terrain tel qu'il existait au jour de la vente, et ce, aux frais de l'acquéreur.

L'engagement de la communauté de communes à vendre le terrain aux conditions ci-dessus énoncées est accordé pour un délai maximum de 24 mois à compter de la date de la présente délibération. A l'échéance fixée, si l'acte authentique de transfert de propriété n'est pas conclu, cet accord sera caduc et la présente délibération sera tacitement abrogée.

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

- **d'autoriser** la vente, zone de la Geüle, de la parcelle cadastrée, à Arthez-de-Béarn, section C numéro 951 d'une superficie de 4 757 m² à la SCI MIDAS ou à toute société représentée par M. SALARIS, pour la réalisation de ce même projet,
- **de fixer** le prix de vente à 93 460 € HT,
- **de se réserver le droit de stipuler**, le cas échéant, un pacte de préférence d'une durée de cinq ans à compter du transfert de propriété en cas de revente de tout ou partie du bien (terrain ou immeuble bâti),
- **de se réserver le droit de stipuler**, le cas échéant, une clause résolutoire indiquant que si le projet de construction n'est pas commencé deux ans après le transfert de propriété, la communauté de communes de Lacq-Orthez sera en droit de demander la résolution de la vente afin de se voir restituer le terrain au prix initial et d'exiger la remise en état du terrain tel qu'il existait au jour de la vente, et ce, aux frais de l'acquéreur,

- **de prendre acte** du délai de vingt-quatre mois accordé pour réaliser le transfert de propriété,
- **d'autoriser** son Président à signer l'acte de vente et tous les documents nécessaires pour mener à bien cette opération.

Ainsi fait et délibéré à la date sus-indiquée

Pour extrait certifié conforme,

Le président,



Patrice LAURENT