

Réunion du 27 janvier 2025

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 : 86

Nombre de votants : 94

L'an deux-mille vingt-cinq, le vingt-sept janvier 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, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Alice BENAVENTE, Guy PÉMARTIN, José FLORES, Bénédicte ALCÉTÉGARAY, Idelette DEMAISON, Daniel PÉDEPRAT, Michel LAURIO, Benoît POURTAU-MONDOUTEY, Amandine PAINSET, Jean-Bernard PRAT, Mathias DUCAMIN, Maryse PAYBOU, Laurent CHERITI, Henri POUSTIS, Nadia GRAMMONTIN, Gilles MARDELLE, Patrick GALOPIN, Frédéric GOUAILLARDOU, Loïc COUNTRY, Patrick WARRYN, Jean-Simon LEBLANC, Laurent COUBLUCQ, Marie-Christine LUPIET, Nathalie DUPLEIX, Didier REY, Christian LÉCHIT, Jean-Pierre DUBREUIL, Marlène LE DIEU DE VILLE, Bernard GOBERT, Pierre ZIEGLER, Francis LARROQUE, Albert LASSERRE-BISCONTE, Michel OLIVÉ, Jean NAULÉ, Stephan BONNAFOUX, Régis CASSAROUMÉ, Bertrand VERGEZ-PASCAL, Hélène BOURDEU, Françoise DANDIEU, Christian LOMBART, Pierre MUCHADA, Jacques CLAVÉ, Patrice LAURENT, Lindsey DEARY, Jean-Pierre FAYET, Anne-Lise GENNEVOIS, Françoise RAMANANTSOA, Firmin LARA, Emmanuel HANON, Joëlle BAYLE-LASSERRE, Jean-Pierre BOUNINE, Luis Miguel CONEJERO, Emilie DARSAUT, Marie DE MORO, Marc DESPLAT, Pierrette DOMBLIDES, Jean-Louis GROUSSET, Jacques LABORDE, Céline LEMBEZAT, Madeleine PICHAREAU, Jean-Jacques SENSEBÉ, Jérôme TOULOUSE, Alain LENGLET, Nicolas LAPUYADE, Daniel BIROU, Robert HAGET, Michel LABOURDETTE, Carole LARRIEU, Sylvie DARRIEU, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Jérôme LAY, Francis GRINET, Laurence MOUSQUES, 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 Fabienne COSTEDOAT-DIU (Pouvoir M. Christian LOMBART), Corinne LAMARQUE (Pouvoir à M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ), Lucien PRAT (Pouvoir à Mme Alice BENAVENTE), Hervé LAFITTE (Pouvoir à Mme Maryse PAYBOU), Monique LARRADET, Véronique ETCHART (Pouvoir à M. Jacques CLAVÉ), Corinne CARRIAT (Pouvoir à Mme Françoise RAMANANTSOA), Gérard IRIART (Pouvoir à M. Jean-Pierre FAYET), Guy ROMAIN (Pouvoir à M. Pierre ZIEGLER), Valérie CAMPAGNE-IBARCQ.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Mmes Bénédicte ALCÉTÉGARAY et Nadia GRAMMONTIN.

RAPPORT N° 5 : VENTE DU BÂTIMENT MEAC À PAPREC POUR L'IMPLANTATION D'UN PÔLE DE TRAITEMENT ET DE VALORISATION

Rapporteur : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ

Paprec est un groupe familial fondé en 1994 qui dispose de 320 sites sur le territoire national. Ce groupe de 16 000 collaborateurs a collecté et traité 16 millions de tonnes de déchets générant un chiffre d'affaires de 3 milliards d'euros en 2023. Un accord de coopération a été signé entre PAPREC et Total Energies permettant le lancement d'une trentaine de projets de déconditionneurs et méthaniseurs en France.

PAPREC souhaite faire de ce site « un site vitrine » de ses activités. Il regrouperait ainsi trois activités : un déconditionneur, l'activité de collecte des déchets ménagers et le tri et conditionnement des déchets des industriels du bassin de Lacq. La proximité avec le méthaniseur et la dynamique industrielle du territoire fait du site MEAC un site idéal pour la société.

A ce jour, la communauté de communes de Lacq-Orthez et le groupe Paprec sont liés par quatre contrats :

- La collecte des déchets ménagers jusqu'au 31 mars 2028,
- L'exploitation de l'UVE de Mourenx jusqu'au 31 décembre 2029,
- Le transport des emballages ménagers et des refus de tri de leur site de production vers leur site de traitement jusqu'au 31 mars 2027,
- La reprise de matériaux (plastiques, cartons, emballages pour liquides alimentaires) jusqu'au 31 décembre 2025.

Le bâtiment administratif sera réhabilité afin d'y installer des locaux sociaux, salles de réunion et bureaux. La partie déconditionneur sera équipée de système de traitement d'air pour éviter toute odeur. Plus généralement, pour l'ensemble des activités, Paprec s'engage à exploiter le site en déployant toutes les nouvelles technologies permettant de maîtriser toutes les nuisances potentielles inhérentes à ce type d'activités et à rester en veille sur les améliorations potentielles susceptibles d'être apportées au fil du temps.

Il sera nécessaire de prévoir la création de servitudes pour permettre l'accès à la parcelle cadastrée, sur la commune de Mourenx, AI 43 (propriété de la communauté de communes de Lacq-Orthez) si l'accès depuis la départementale n'est pas possible ainsi que l'évacuation des eaux pluviales de la parcelle AI 43 dans le bassin situé sur la parcelle cadastrée, sur la commune de Noguères, AA 28 (s'il est suffisamment dimensionné). Enfin, PAPREC devra s'engager à accepter le passage des pipes Elyse Energy sur le site dans le respect des contraintes liées aux activités des deux sociétés.

Le prix de vente des parcelles et des bâtiments en l'état serait de 700 000 € HT.

Dans un courrier en date du 13 janvier 2025, France Domaine donne un avis favorable à cette transaction.

Par ailleurs, 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 10 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 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 et le bâtiment au prix initial.

L'engagement de la communauté de communes à vendre cette propriété 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, des parcelles cadastrées sur la commune de Noguères AA 31 d'une superficie de 4ha 98a 17ca, AA 28 d'une superficie de 42a 62ca et la moitié indivise de la AA 32 d'une superficie de 10a 17ca au groupe PAPREC ou à toute société immobilière du groupe Paprec,
- **de fixer** le prix de vente à 700 000 € HT,
- **de prévoir** la création d'une servitude pour permettre l'accès à la parcelle cadastrée, sur la commune de Mourenx, AI 43 depuis les parcelles cadastrées, à Noguères AA31 et AA32 si l'accès depuis la route départementale n'est pas autorisé,
- **de prévoir** la création d'une servitude pour l'évacuation des eaux pluviales de la parcelle AI 43 dans le bassin situé sur la parcelle cadastrée, sur la commune de Noguères, AA 28 (s'il est suffisamment dimensionné),
- **de demander** à la société PAPREC de s'engager à accepter le passage des pipes Elyse Energy sur sa propriété dans le respect des contraintes liées aux activités des deux sociétés.
- **d'inclure dans l'acte** l'engagement de la société PAPREC à exploiter le site en déployant toutes les nouvelles technologies permettant de maîtriser toutes les nuisances potentielles inhérentes à ce type d'activités,
- **de préciser** que, comme indiqué dans le contrat signé 12 juin 2023 avec la société Paprec Energies pour l'exploitation de l'UVE, la communauté de communes de Lacq-Orthez reste seule décisionnaire des déchets accueillis à l'UVE y compris ceux collectés ou traités par PAPREC dans le cadre de cette nouvelle activité,
- **d'inclure dans l'acte** un pacte de préférence d'une durée de dix ans à compter du transfert de propriété en cas de revente de tout ou partie du bien (terrain ou immeuble bâti),
- **d'inclure dans l'acte** une clause résolutoire indiquant que si le projet 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,
- **de prendre acte** du délai de vingt-quatre mois accordé pour réaliser le transfert de propriété,
- **d'autoriser** le 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