

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 DUPLÉIX, 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° 6 : VENTE DE 9 710 M² A LA SOCIETE ONE PLACE IMMO AFIN D'Y IMPLANTER DES ENSEIGNES COMMERCIALES

Rapporteur : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ

Dans un courrier en date du 5 novembre 2024, la société ONE PLACE IMMO, informait M. le Président de son souhait de construire deux bâtiments commerciaux à Mourenx, avenue Charles Moureu – lieu-dit Las Youbes.

- Un bâtiment d'une surface totale de 1 200 m² dont 850 m² de vente qui ne nécessite pas d'instruction en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).
- Un second bâtiment d'une surface totale de 450 m²,

Deux enseignes sont identifiées par le promoteur qui attend leur confirmation.

Pour cela, la société ONE PLACE IMMO souhaiterait acquérir les parcelles suivantes, appartenant à la communauté de communes de Lacq-Orthez :

RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	COMMUNE
AB 11	1 035 m ²	Mourenx
AB 76	1 490 m ²	Mourenx
AB 77	3 607 m ²	Mourenx
AB 80	2 210 m ²	Mourenx
AB 81	1 368 m ²	Mourenx
TOTAL	9 710 m²	

La mise en relation avec la société ONE PLACE IMMO s'est faite par l'intermédiaire du représentant du groupe IAD avec lequel un mandat de vente exclusif d'une durée de 15 mois a été signé.

Dans ce mandat, le prix de vente a été fixé à 290 000 € TTC (soit 29,87 €/m² TTC).

Le montant des honoraires de la société IAD a été fixé à 15 000 € TTC.

Le service des Domaines, dans un courrier en date du 10 septembre 2024 a estimé les terrains à 318 000 € TTC avec une marge de négociation de 10% (donc minimum 286 000 € TTC).

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, des parcelles cadastrées sur la commune de Mourenx AB 11 (1 035 m²), AB 76 (1 490 m²), AB 77 (3 607 m²), AB 80, (2 210 m²) et AB 81 (1 368 m²) à la société ONE PLACE IMMO,
- **de fixer** le prix de vente à 290 000 € TTC,
- **de fixer le montant** des honoraires dus à de la société IAD lors de la signature de l'acte authentique de transfert de propriété à 15 000 € TTC,
- **d'inclure dans l'acte** 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),
- **d'inclure dans l'acte** 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** 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