

Réunion du 16 juin 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 : 72

Nombre de votants : 91

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

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Mmes Bénédicte ALCÉTÉGARAY.

**RAPPORT N° 7 : ZONE DU PESQUÉ À ORTHEZ : DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DES ANCIENS LOCAUX TECHNIQUES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ PUIS VENTE EN CRÉDIT-BAIL D'UNE DURÉE DE CINQ ANS À L'ASSOCIATION CRÉA'LOCALE**

**Rapporteur : M. Christian LÉCHIT**

Lors de sa réunion du 17 décembre 2024, le conseil communautaire a autorisé son Président à vendre l'ancien centre technique d'Orthez, situé dans la zone du Pesqué à Orthez, sur les parcelles cadastrées section AL, numéros 175p, 177p et 178p, à la recyclerie Créa'locale, par le biais d'un contrat de crédit-bail d'une durée maximale de quatre ans avec une option d'achat à l'issue de ce délai.

La communauté de communes a fixé le prix de vente à 216 000 € déduction faite des loyers perçus et le montant du loyer à 1 800 €/mois. Il était précisé que si, à l'expiration des quatre ans, l'option d'achat n'était pas levée, l'association devrait libérer le local afin de permettre à la collectivité de le vendre.

Or, une note du Centre de Recherches, d'Information et de Documentation Notariales (CRIDON) indique que :

- la durée du contrat de crédit-bail est librement déterminée en droit civil. Cependant, en droit fiscal, une période irrévocable d'au moins 5 ans est requise durant laquelle ni résiliation ni levée d'option ne peuvent avoir lieu. Dès lors, désireux d'éviter tout recours ou toute requalification de la vente par l'administration fiscale, l'association Créa'locale souhaite porter la durée du contrat à 5 ans.
- le crédit-bail est une opération de financement qui ne peut être accordée que de manière exceptionnelle par une collectivité publique, sous réserve de respecter le cadre juridique. Il se distingue alors d'un bail classique lorsqu'il inclut une option d'achat pour le locataire. Pour la levée de l'option, un montant substantiel peut être fixé, à condition qu'il corresponde à la valeur du bien après déduction des échéances déjà payées.

Par ailleurs, la domanialité publique découle du cumul de deux critères : une propriété publique et une affectation à l'usage direct du public ou à un service public, sous réserve d'un aménagement spécial à cet effet. Les biens du domaine public sont inaliénables ; pour procéder à leur vente, ils doivent être sortis du domaine public de la communauté. En vertu de l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée :

- par une désaffectation matérielle du bien,
- par une décision administrative, en l'espèce, une délibération, constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

L'antenne orthézienne des services techniques de la communauté de communes ont déménagé dans le nouveau centre technique situé chemin Monguilhot à Orthez en mai 2024. Depuis, le local situé zone du Pesqué n'est plus utilisé. Afin de permettre sa vente, il est nécessaire de constater sa désaffectation du service public et de déclasser les parcelles cadastrées, section AL, numéros 175p, 177p, 178p du domaine public communautaire.

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

- **de constater** la désaffectation des parcelles, cadastrées, à Orthez, section AL, numéros 175p, 177p, 178p, et du bâtiment se trouvant dessus,
- **de prononcer** le déclassement du domaine public intercommunal des parcelles, cadastrées section AL, numéros 175p, 177p, 178p et du bâtiment se trouvant dessus pour une incorporation au domaine privé intercommunal,
- **d'autoriser** la vente à la recyclerie Créa'locale par le biais d'un contrat de crédit-bail de cinq ans, avec une option d'achat au terme de ce délai,
- **de maintenir** le prix de vente à 216 000 € déduction faite des loyers perçus dans le cadre du contrat de crédit-bail,
- **de fixer** le montant des loyers à 1 800 € par mois,
- **de prendre acte** de l'obligation donnée à l'association de libérer les lieux si l'option n'est pas levée à l'issue des cinq ans,
- **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