

Réunion du 22 septembre 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 : 71

Nombre de votants : 84

L'an deux-mille vingt-cinq, le vingt-deux septembre 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 Gilles LÉVÊQUE, Jean-Pierre ESCOUTELOUP, Fabienne COSTEDOAT-DIU, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Alice BENAVENTE, Lucien PRAT, Guy PÉMARTIN, Bénédicte ALCÉTÉGARAY, Idelette DEMAISON, Michel LAURIO, Benoît POURTAU-MONDOUTEY, Amandine PAINSET, Jean-Bernard PRAT, Mathias DUCAMIN, Maryse PAYBOU, Henri POUSTIS, Gilles MARDELLE, Nadia BEAUSSART (Suppléante de M. Hervé LAFITTE), Monique LARRADET, Didier AYALA-BARON, Frédéric GOUAILLARDOU, Patrick WARRYN, Jean-Simon LEBLANC, Laurent COUBLUCQ, Marie-Christine LUPIET, Christian LÉCHIT, Marlène LE DIEU DE VILLE, Bernard GOBERT, Albert LASSERRE-BISCONTE, Michel OLIVÉ, Jean NAULÉ, Stephan BONNAFOUX, Régis CASSAROUMÉ, Bertrand VERGEZ-PASCAL, Hélène BOURDEU, Françoise DANDIEU, Christian LOMBART, Pierre MUCHADA, Jacques CLAVÉ, Véronique ETCHART, Patrice LAURENT, Corinne CARRIAT, Lindsey DEARY, Jean-Pierre FAYET, Anne-Lise GENNEVOIS, Françoise RAMANANTSOA, Firmin LARA, Emmanuel HANON, Marie DE MORO, Marc DESPLAT, Pierrette DOMBLIDES, Jean-Louis GROUSSET, Jacques LABORDE, Céline LEMBEZAT, Madeleine PICHAUREAU, Serge ARRIEULA (Suppléant de M. Jérôme TOULOUSE), Alain LENGLET, Nicolas LAPUYADE, Daniel BIROU, Robert HAGET, Michel LABOURDETTE, Carole LARRIEU, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Jérôme LAY, Francis GRINET, Michel DUPUY, Christian MOLLES, Gérard DUCOS, Dominique ERTAURAN, Philippe ARRIAU.

Formant la majorité des membres en exercice.

ÉTAIENT EXCUSÉS OU ABSENTS :

Mmes et MM Jean-Claude MIRASSOU, Jean-Pierre CAZALÈRE, Alain PÉDEGERT, Corinne LAMARQUE (Pouvoir à M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ), José FLORES (Pouvoir à M. Guy PÉMARTIN), Daniel PÉDEPRAT, Laurent CHERITI, Nadia GRAMMONTIN (Pouvoir à M. Patrice LAURENT), Hervé LAFITTE, Loïc COUNTRY, Nathalie DUPLÉIX, Didier REY (Pouvoir à M. Christian LÉCHIT), Jean-Pierre DUBREUIL (Pouvoir à M. Philippe ARRIAU), Pierre ZIEGLER (Pouvoir à M. Alain LENGLET), Francis LARROQUE (Pouvoir à M. Henri POUSTIS), Gérard IRIART (Pouvoir à M. Jean-Pierre FAYET), Joëlle BAYLE-LASSERRE (Pouvoir à Mme Marie DE MORO), Jean-Pierre BOUNINE (Pouvoir à M. Marc DESPLAT), Luis Miguel CONEJERO, Emilie DARSAUT (Pouvoir à M. Emmanuel HANON), Jean-Jacques SENSEBÉ (Pouvoir à M. Jean-Louis GROUSSET), Jérôme TOULOUSE, Sylvie DARRIEU, Guy ROMAIN, Laurence MOUSQUES (Pouvoir à M. Jean LABASTE), Valérie CAMPAGNE-IBARCQ, Maïthé MIRASSOU.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Mme Bénédicte ALCÉTÉGARAY.

RAPPORT N° 1 : VENTE DE TERRAINS SITUÉS SUR LES COMMUNES DE NOGUÈRES-PARDIES-BÉSINGRAND À LA SOCIÉTÉ ELYSE ENERGY POUR L'IMPLANTATION DE SES UNITÉS DE PRODUCTION.

Rapporteur : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ

La société ELYSE ENERGY est une PME 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.

Par délibération en date du 26 septembre 2022, le conseil communautaire a décidé de vendre environ 14 ha sur la plateforme de Mourenx, Noguères, Pardies et Bésingrand à la société ELYSE ENERGY au prix de 14 € /m² HT.

De même, dans une délibération en date du 13 décembre 2024, il a été décidé de vendre environ 10ha supplémentaires dans les mêmes conditions.

Le projet E-CHO d'ELYSE ENERGY, qui inclut les unités eM-Lacq pour la production d'e-méthanol et BioTjet pour les carburants aéronautiques, a des besoins de terrains complémentaires. En effet, le schéma industriel du projet a été modifié afin de répondre à deux objectifs majeurs :

- ☛ sécuriser la réalisation du projet, par une meilleure maîtrise des intrants :
 - l'intégration du captage du CO₂ sur les unités BioTjet et BioBéarn,
 - la suppression des canalisations d'hydrogène entre les sites Mourenx et Induslacq, afin de réduire la complexité du projet.
- ☛ réduire l'impact environnemental lié à l'approvisionnement en biomasse :
 - mise en place d'un acheminement par voie ferroviaire représentant au moins 30 % des volumes, ceci afin de limiter les nuisances et les émissions liées au transport routier,
 - diversification des approvisionnements (agricoles et déchets), nécessitant des surfaces de stockage et de traitement supplémentaires.

Ces évolutions techniques et environnementales nécessitent l'aménagement de surfaces foncières supplémentaires.

C'est pour cela qu'ELYSE ENERGY souhaiterait acquérir de nouvelles parcelles appartenant à la communauté de communes de Lacq-Orthez, listées dans le tableau 1 ci-dessous :

Tableau 1

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE
Noguères	AA 12	12a 57ca
Noguères	AA 14	18a 81ca
Noguères	AA 23	1 ha 45a 65ca
Bésingrand	A 735	80a 04ca
Pardies	AB 68	47ca
Pardies	AB 70	63ca
Pardies	AB 72p	Environ 2ha 59a 78ca
	TOTAL	5ha 17a 95ca

Dans une délibération en date du 17 février 2020, le conseil communautaire avait validé la vente des parcelles citées dans le tableau 2 ci-dessous à la société SUEZ. Or, ce projet n'ayant pas abouti, il convient de rapporter la délibération.

Tableau 2

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE
Bésingrand	A 658p (nouveau numéro A 732)	3ha 66a 43ca
Pardies	AB 80p (nouveau numéro AB 87)	80a 88ca
Pardies	AB 73	173ca
	TOTAL	4ha 49a 04ca

Ainsi, la totalité des parcelles cédées par la communauté de communes de Lacq-Orthez à la société ELYSE ENERGY serait la suivante (tableau 3) :

Tableau 3

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE
Mourenx	AI 41	10ha 73a 12ca
Noguères	AA 12	12a 57ca
	AA 14	18a 81ca
	AA 20	3ha 95a 21ca
	AA 23	1ha 45a 65ca
Bésingrand	A 718	49a 67ca
	A 732	3ha 66a 34ca
	A 733	2ha 02a 93ca
	A 735	80a 04ca
	A 737	3ha 14a 07ca
Pardies	AB 68	47ca
	AB 70	63ca
	AB 72p (Emprise)	Environ 2ha 59a 78ca
	AB 73	1a 73ca
	AB 87	80a 88ca
	AB 88p (Emprise)	Environ 1ha 28a 62ca
	TOTAL	31ha 30a 52ca

Ce qui représente un total d'environ 31ha 30a 52ca pour un prix d'environ 4 382 728 € HT.

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,
- 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 1^{er} juillet 2025, le Domaine a estimé le prix de vente des parcelles listées dans le tableau 1 à 14 €/m² HT.

Comme lors des deux précédentes délibérations, il est proposé de fixer le prix de vente de ces terrains à 14 €/m² HT.

Par ailleurs, la communauté de communes de Lacq-Orthez a engagé une procédure de bien sans maître concernant les parcelles cadastrées AB 63 (10 688 m²) et AB 64 (8 215 m²) à Pardies ainsi que A 659 (1 453 m²) à Bézingrand à la demande de la société ELYSE ENERGY qui souhaite en devenir propriétaire.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à la majorité absolue, par 83 voix pour et 1 abstention (Mme Idelette DEMAISON), décide :

- **de rapporter** la délibération du conseil communautaire en date du 17 février 2020, autorisant son Président à vendre les parcelles listées dans le tableau 2 à la société SUEZ ;
- **d'autoriser** la vente des parcelles cadastrées sur la commune de Noguères, AA 12 (12a 57ca), AA 14 (18a 81ca), AA 20 (3ha 95a 21ca), AA 23 (1ha 45a 65ca) ;
- **d'autoriser** la vente de la parcelle cadastrée sur la commune de Bézingrand, A 735 (80a 04ca) ;
- **d'autoriser** la vente des parcelles cadastrées sur la commune de Pardies, AB 68 (47ca), AB 70 (63ca), une emprise d'environ 2ha 59a 78ca issue de la parcelle cadastrée AB 72p, et AB 88p (environ 1ha 28a 62ca) ;
- **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 étant tenu aux frais, conditions et charges de la promesse ;
- **de fixer** le prix de vente à 14€/m² HT ;
- **de donner** tous pouvoirs à son Président pour engager des discussions avec la société ELYSE ENERGY afin de lui rétrocéder les parcelles AB 63 (10 688 m²), AB 64 (8 215 m²), à Pardies et A 659 (1 453 m²) à Bézingrand qui font actuellement l'objet d'une procédure de bien sans maître ;
- **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