

Réunion du 21 mars 2016

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
de la COMMUNAUTE de COMMUNES de LACQ-ORTHEZ**

Nombre de conseillers en exercice : 96  
Nombre de présents : 75  
Nombre de votants : 84

L'an deux mille seize, le vingt-et-un mars à dix-huit heures, le conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au siège de la communauté à Mourenx sous la présidence de M. Jacques CASSIAU-HAURIE.

**ETAIENT PRESENTS** : Mmes et MM. Guy LAFFITTE, Jean-Pierre CAZALERE, André CASSOU, Alain PEDEGERT, Madeleine BROLESE, Philippe GARCIA, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Lucien PRAT, Guy PEMARTIN, David CRABOS, Patrick TASSERIE, Jean-Bernard PRAT, Maryse PAYBOU, Jean-Marie PINON, Henri POUSTIS, Nadia GRAMMONTIN, Michel DARETTE, Nadia BEAUSSART (suppléante de M. Hervé LAFITTE), Michel BARBE, Patrick GALOPIN, Louis COSTEDOAT, Daniel BOULIN, Dominique TOUYA, Jean-Simon LEBLANC, Jean-Jacques TEIXEIRA, Didier DARRACQ (suppléant de M. Michel JESER), Roger BUROSSE (suppléant de M. Didier REY), Jean-Pierre DUBREUIL, Gérard PALOUMET, Aline LANGLES, Francis LARROQUE, Albert LASSERRE-BISCONTE, Georges TROUILHET, Régis VOIVRET (suppléant de M. Régis CASSAROUME), Delia MATA-CIAMPOLI, Pierre MUCHADA, Jean-Luc NOURY, Valérie PEYROUS, Yves SALANAVE-PEHE, Michel CAMDESSUS, Gilbert AURRIAC, Encarnacion CANTON, Patrice LAURENT, François MATEOS, Olivier MOUNOLOU, Sylvie MOUSQUES dit CABANOT, Bernard CAZENAVE, Yves DARRIGRAND, Emmanuel HANON, Jacqueline LACLAU-PECHINE, Claire-Lise LAFOURCADE, Dominique LALANNE, Valérie MARQUEHOSSE, Bernard MELIANDE, Marie-Luce MUSEL, Catherine LEYGUES, Patrick PEYRE-POUTOU, Bernadette PRADA, Jean-Marc TERRASSE, Bernard TURPAIN, Héléne MARTEUILH, Thierry LAFFITTE, Michel LABOURDETTE, Marie-Thérèse LAVIELLE, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Raymond INCHASSENDAGUE, Francis GRINET, Alain BOUCHECAREILH, Jean-Claude MORERE, Gérard DUCOS, Maïthé MIRASSOU, Christian LÉCHIT et Francis LAYUS

formant la majorité des membres en exercice.

**ETAIENT EXCUSES OU ABSENTS** : Mmes et MM. Alice BENAVENTE (pouvoir à M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ), Frédéric LAVIELLE, Axelle MARCHET (pouvoir à M. Lucien PRAT), Bénédicte ALCETEGARAY, Michel LAURIO, Mathias DUCAMIN, Hervé LAFITTE, Michel JESER, Paul MONTAUT, Didier REY, Régis CASSAROUME, Véronique REMY, Anthony BERBEL, Corinne CARRIAT (pouvoir à M. François MATEOS), Bruno CIOSSE, Jeanne LUGA, Jean-Luc MARTIN, Pierrette DOMBLIDES (pouvoir à Mme Claire-Lise LAFOURCADE), Philippe GAUDET (pouvoir à M. Jean-Marc TERRASSE), Jean-Pierre HOURCLE (pouvoir à M. Emmanuel HANON), Fabien LARRIVIERE (pouvoir à Mme Bernadette PRADA), René LACABE, Franck VIREBAYRE-GASTON, David HABIB (pouvoir à M. Georges TROUILHET) et Philippe ARRIAU (pouvoir à M. Jacques CASSIAU-HAURIE).

**SECRETAIRES DE SEANCE** : Mme Nadia GRAMMONTIN et M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ.

---

**RAPPORT N° 1 : ACQUISITION DE LA FRICHE SAICA SITUÉE SUR LA COMMUNE D'ORTHEZ**

**Rapporteur** : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ

La société SAICA, qui a racheté la société PAPETERIE DES GAVES, est propriétaire d'un ensemble immobilier d'une superficie totale de 11ha 23a 85ca situé sur la commune d'Orthez. Cette propriété, située de part et d'autre du gave, comprend des hangars, les bâtiments d'exploitation de l'ancienne papeterie et une station d'épuration. Le reste des terrains est en friches.

Afin de poursuivre ses efforts dans la résorption des friches industrielles et de constituer des réserves foncières sur la commune d'Orthez où le foncier disponible est très rare, la communauté de communes de Lacq-Orthez souhaite se porter acquéreur de la propriété SAICA. L'ensemble de la propriété a été négocié à 500 000 € (4,45 €/m<sup>2</sup>).

L'adhésion de la communauté de communes de Lacq-Orthez à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées pourrait permettre l'acquisition et le portage financier de cet ensemble immobilier par l'EPFL le temps d'une convention dont la durée sera à déterminer lors d'un prochain conseil, laissant ainsi le temps à la communauté de communes d'identifier un porteur de projet.

Le montage financier pourrait être le suivant : la communauté de communes de Lacq-Orthez signerait un compromis de vente cette année avec la SAICA prévoyant un dépôt de garantie de 100 000 € par la communauté de communes (somme inscrite au budget 2016). Ce compromis aurait une clause de substitution de la communauté de communes de Lacq-Orthez au profit de l'EPFL Béarn Pyrénées. Dès janvier 2017, la vente pourrait être réitérée par acte authentique au bénéfice de l'EPFL Béarn Pyrénées qui prendrait alors en charge la totalité des coûts de cette acquisition.

Cette propriété a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 26 septembre 2014 indiquant que *« l'usage futur du site à prendre en compte est de type « industriel » (site pouvant recevoir des installations classées), conforme au dernier usage. »*

Un bureau d'études a été missionné afin d'évaluer le coût de la démolition du bâti existant avec conservation des dalles permettant un usage de type « industriel » et, dans l'hypothèse où les dalles ne seraient pas conservées, le coût de la démolition et de la dépollution. Une fois ces estimations connues, une décision sera à prendre sur la réalisation de la démolition et l'éventuel portage financier par l'EPFL.

Ainsi, une démolition/dépollution pourrait permettre de disposer d'environ 2,5ha constructibles, situés à l'entrée d'Orthez, sur un terrain relativement plat et proche de l'accès à l'autoroute A64 dans un environnement agréable au bord du gave qu'il conviendra de valoriser soit directement, soit par l'intermédiaire d'un porteur de projet immobilier.

La commission développement économique et le bureau ont émis un avis favorable au montage proposé, à savoir la signature du compromis de vente avec dépôt de garantie de 100 000 € et l'insertion d'une clause de substitution permettant une acquisition par l'EPFL en 2017.

Dans un courrier en date du 11 mars 2016, France Domaine estime le montant de cette propriété à 2 400 000 € en faisant abstraction des coûts de dépollution et sans tenir compte de la présence d'amiante.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, par 80 voix pour, 2 voix contre et 2 abstentions décide :

- **d'acquérir la propriété** SAICA et PAPETERIE DES GAVES, située à Orthez, comprenant les parcelles suivantes :

Section	Numéro de parcelles	Surface
AK	117	00ha 05a 81ca
AK	251	00ha 04a 18ca
AK	298	00ha 05a 39ca
AK	305	00ha 00a 14ca
AK	307	00ha 02a 73ca
AK	308	00ha 59a 33ca
AK	310	00ha 01a 68ca
AK	311	00ha 00a 61ca
AK	312	00ha 11a 50ca
AM	14	00ha 55a 55ca
AK	106	00ha 13a 52ca
AK	107	00ha 34a 45ca
AK	108	00ha 25a 06ca
AK	109	00ha 38a 13ca
AK	165	00ha 38a 33ca
AK	166	00ha 02a 26ca
AK	301	00ha 17a 25ca
AL	12	00ha 20a 42ca
AL	60	01ha 14a 58ca
AL	174	01ha 26a 02ca
AL	189	00ha 02a 58ca
AL	190	00ha 18a 52ca
BS	1	03ha 68a 45ca
BS	20	01ha 57a 36ca

**Total superficie 11ha 23a 85ca**

- **d'autoriser** son Président à signer un compromis pour l'acquisition de ce bien comprenant une clause de substitution au profit de l'EPFL Béarn Pyrénées et un dépôt de garantie de 100 000 €,
- **d'autoriser** son Président à signer toute pièce nécessaire pour mener cette opération à bonne fin.

Ainsi fait et délibéré à la date sus-indiquée,  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Président,



Jacques CASSIAU-HAURIE



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 23/03/2016
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 23/03/2016