

Réunion du 28 juin 2021

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

Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de présents : 77
Nombre de votants : 82

L'an deux mille vingt et un, le vingt-huit juin 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. Patrice LAURENT.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM. Jean-Pierre CAZALÈRE, Alain PÉDEGERT, Jean-Pierre ESCOUTELOUP, Fabienne COSTEDOAT-DIU, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Alice BENAVENTE, Corinne LAMARQUE, Lucien PRAT, Guy PÉMARTIN, José FLORES, Bénédicte ALCÉTÉGARAY, Idelette DEMAISON, Daniel PÉDEPRAT, Benoît POURTAU-MONDOUTEY, Mathias DUCAMIN, Maryse PAYBOU, Henri POUSTIS, Nadia GRAMMONTIN, Jean-Christophe COIG (suppléant de M. Gilles MARDELLE), Monique LARRADET, Patrick GALOPIN, Frédéric GOUAILLARDOU, Loïc COUNTRY, Patrick WARRYN, Jean-Simon LEBLANC, Marie-Christine LUPIET, Nathalie DUPLEIX, Didier REY, 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, Héléne BOURDEU, Françoise DANDIEU, Christian LOMBART, Jean-Luc NOURY, Véronique ETCHART, Patrice LAURENT, Corinne CARRIAT, Jean-Pierre FAYET, Anne-Lise GENNEVOIS, Françoise RAMANANTSOA, Firmin LARA, Emmanuel HANON, Joëlle BAYLE-LASSERRE, Jean-Pierre BOUNINE, Luis Miguel CONEJERO, Pierrette DOMBLIDES, Jean-Louis GROUSSET, Céline LEMBEZAT, Madeleine PICHAREAU, Jean-Jacques SENSEBÉ, Jérôme TOULOUSE, Alain LENGLET, Nicolas LAPUYADE, Daniel BIROU, Robert HAGET, Michel LABOURDETTE, Carole LARRIEU, Jean LABASTE, Jérôme LAY, Guy ROMAIN, Francis GRINET, Michel DUPUY, Christian MOLLES, Gérard DUCOS, Maïthé MIRASSOU, Christian LÉCHIT, Dominique ERTAURAN, Philippe ARRIAU

formant la majorité des membres en exercice.

ETAIENT EXCUSES OU ABSENTS : Mmes et MM. Jean-Claude MIRASSOU, Gilles LÉVÊQUE, Michel LAURIO, Amandine PAINSET (pouvoir à M. Francis GRINET), Jean-Bernard PRAT, Laurent CHERITI, Gilles MARDELLE, Hervé LAFITTE, Laurent COUBLUCQ, Jacques CLAVÉ, Lindsey DEARY, Gérard IRIART, Anita BEUSTE (pouvoir à M. Francis LARROQUE), Marie DE MORO (pouvoir à Mme Joëlle BAYLE-LASSERRE), Marc DESPLAT (pouvoir à M. Jean-Louis GROUSSET), Jacques LABORDE (pouvoir à M. Jean-Jacques SENSEBÉ), Marc PEREZ, Pierre LAFARGUE, Jean-Jacques LASCABES, Valérie CAMPAGNE-IBARCQ.

SECRETAIRES DE SEANCE : Mmes Bénédicte ALCETEGARAY, Nadia GRAMMONTIN.

RAPPORT N° 3 : ZONE DEUS POUEYS A LABASTIDE-CEZERACQ : VENTE DE LA PARCELLE C 298 A M. BAYROU

Rapporteur : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ

Dans un courrier en date du 14 décembre 2020 adressé à M. le Président, M. et Mme BAYROU Pascal et Céline exprimaient leur souhait d'acquérir la parcelle cadastrée C 298 sur la commune de Labastide-Cézeracq d'une superficie de 317 m².

M. BAYROU est gérant de la société LEZ ARTS METALLIQUES dont le siège est situé au domicile de M. et Mme BAYROU. Pour faire face au développement de son activité, il a désormais besoin d'un local adapté.

L'entreprise, créée en mars 2019, est une entreprise de métallerie. Elle propose des créations uniques sur mesure, de fabrication de portails, de verrières, de garde-corps, de meubles acier/bois, etc. pour les particuliers ainsi que pour les entreprises.

Dans un courrier en date du 21 décembre 2020, France Domaine estime le terrain au prix de 8 500 €, soit 26,80 €/m² HT.

Or, une fois la demande de certificat d'urbanisme opérationnel effectuée, il est apparu que ce terrain est grevé de plusieurs servitudes :

- Une servitude liée à la présence de la voie ferrée à l'arrière du terrain.
- Une servitude liée à la présence d'une canalisation eaux usées instituant une zone non aedificandi de 2m de part et d'autre de la canalisation.

Ces servitudes impactent de façon très importante les possibilités d'implantation du bâtiment de M. et Mme Bayrou et réduisent la constructibilité de la parcelle. Par ailleurs, la parcelle n'est pas raccordée directement aux réseaux mais est raccordable aux frais de l'acquéreur.

Compte tenu de ces éléments et des frais nécessaires pour viabiliser la parcelle, le prix de vente proposé est de 15 €/m² HT, soit un montant total de 4 755 € HT.

Par ailleurs, afin de pouvoir se raccorder aux différents réseaux et accéder à leur parcelle, les acquéreurs de la parcelle C 298 devront traverser la parcelle C 297 appartenant à la communauté de communes de Lacq-Orthez. Il convient donc de prévoir une servitude de passage sur la parcelle C 297.

L'engagement de la communauté de communes à vendre le terrain aux conditions ci-dessus énoncées est accordé pour un délai maximum de 18 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 de la parcelle cadastrée, sur la commune de Labastide-Cézerac C 298 d'une superficie de 317 m², à M. et / ou Mme BAYROU ou à toute société représentée par l'un d'entre eux,
- **de fixer** le prix de vente à 15 €/m² HT,
- **de demander** la création d'une servitude d'accès à la parcelle C 298 depuis la parcelle C 297 et une servitude autorisant le passage des réseaux sur la parcelle C 297 afin de desservir la C 298,
- **de prendre acte** du délai de dix-huit mois accordé pour réaliser le transfert de propriété,
- **d'autoriser** son Président, en cas de besoin, à déposer les demandes d'urbanisme nécessaires à la conduite de ce projet (déclaration préalable, permis d'aménager modificatif de la zone, demande de certificat d'urbanisme, permis de construire, etc.),
- **d'autoriser** son Président à signer l'acte de vente et tous 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

