

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 CASSAROMÉ, Bertrand VERGEZ-PASCAL, Hélène 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 PICHAUREAU, 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° 7 : SAÏCA : VENTE DU LOT 7 AU CENTRE HOSPITALIER DES PYRENEES - MODIFICATION D'IMPLANTATION

Rapporteur : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ

Par délibération en date du 14 novembre 2016, le conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez a sollicité l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées pour procéder à l'acquisition de l'ancienne Papeterie des Gaves, à Orthez, et au portage de cette propriété pour son compte pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans.

Dans un courrier en date du 5 septembre 2017 adressé à Monsieur le Président de la communauté de communes de Lacq-Orthez, le directeur du centre hospitalier des Pyrénées (CHP) faisait connaître son souhait de regrouper sur le site de la Saica à Orthez ses trois structures orthésiennes : le centre médical psychologique, le centre d'accueil à temps partiel, et l'hôpital psychiatrique de jour. En effet, confronté à un éclatement géographique de son offre de soins sur le territoire d'Orthez, le CHP désire regrouper sur un site unique situé à proximité du centre hospitalier (CH) d'Orthez l'ensemble de ses activités de consultations et d'hôpitaux de jour en psychiatrie adulte et pédopsychiatrie, qui s'exercent aujourd'hui dans des locaux devenus vétustes et inadaptés à une prise en charge optimale des patients. Il est, de plus, essentiel pour le projet du CHP de bénéficier d'une liaison piétonne directe et aménagée avec le CH d'Orthez et le centre-ville ; cette liaison pourrait se faire via la passerelle.

Par délibération du conseil en date du 10 décembre 2018, la communauté de communes de Lacq-Orthez a décidé à l'unanimité de répondre favorablement à la demande formulée par le centre hospitalier des Pyrénées, et a délégué au bureau communautaire le soin de fixer les modalités de la vente (prix, clauses particulières, périmètre précis, etc.). Le bureau communautaire a décidé, le 11 mars 2019, de solliciter l'EPFL aux fins de procéder à une première cession partielle au bénéfice direct du centre hospitalier des Pyrénées d'une surface approximative de 5 250 m² à détacher des parcelles cadastrées, à Orthez, section AL n° 190p pour 1 533 m² environ et AL n° 174p pour 3 717 m², moyennant un prix unitaire de 56 €/m² TTC (46,67 €/m² HT), soit un montant global d'environ 294 000,00 € TTC.

Cette décision a donné lieu à la signature d'une promesse de vente le 21 mai 2019 entre l'EPFL et le CHP.

Néanmoins, la communauté de communes de Lacq-Orthez a travaillé, depuis, sur un projet d'aménagement global incluant les espaces non constructibles, et a proposé au CHP une nouvelle implantation sur le site qui lui paraît plus adaptée. Le CHP a rendu un avis très favorable à cette modification d'emprise, qui serait désormais à prélever sur les parcelles cadastrées section AL n° 60 et BS n° 1 pour une surface totale de 6 039 m². Le prix reste identique (56 €/m² TTC), soit un prix de vente de 338 184,00 € TTC.

Une telle modification implique l'obtention d'un nouveau permis d'aménager, dont l'instruction est en cours après que le PLU de la commune ait été révisé. Cela a également nécessité la réalisation d'une nouvelle étude « ATTES » destinée à vérifier la compatibilité de l'état sanitaire du sol avec la destination envisagée.

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

- **de rapporter** la délibération du conseil communautaire en date du 10 décembre 2018 autorisant la vente au profit du centre hospitalier des Pyrénées d'une emprise approximative de 5 250 m² à détacher des parcelles cadastrées à ORTHEZ, section AL n° 190 pour 1 533 m² et AL n° 174 pour 3 717 m²,
- **de demander** à l'EPFL de vendre une emprise approximative de 6 039 m² à détacher des parcelles cadastrées, à ORTHEZ section AL n° 60 et BS n° 1 constituant le lot n° 7 de la zone d'activité, au centre hospitalier des Pyrénées,
- **de fixer** le prix de vente à 56 €/m² TTC,
- **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 tout acte notarié et plus généralement, 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

