

Réunion du 9 novembre 2020

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

Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de présents : 78
Nombre de votants : 84

L'an deux mille vingt, le neuf novembre à dix-huit heures, le conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la salle Louis Blazy à Mourenx, sous la présidence de M. Patrice LAURENT.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM. Jean-Pierre CAZALÈRE, Gilles LÉVÊQUE, Alain PÉDEGERT, Jean-Pierre ESCOUTELOUP, Fabienne COSTEDOAT-DIU, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Corinne LAMARQUE, Guy PÉMARTIN, José FLORES, Bénédicte ALCÉTÉGARAY, Idelette DEMAISON, Daniel PÉDEPRAT, Michel LAURIO, Benoît POURTAU-MONDOUTEY, Amandine PAINSET, Jean-Bernard PRAT, Maryse PAYBOU, Laurent CHERITI, Nadia GRAMMONTIN, Gilles MARDELLE, Hervé LAFITTE, Monique LARRADET, Frédéric GOUAILLARDOU, Loïc COUTRY, Patrick WARRYN, Jean-Simon LEBLANC, Laurent COUBLUCQ, Nathalie DUPLÉIX, 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, Patrice LAURENT, Corinne CARRIAT, Lindsey DEARY, Jean-Pierre FAYET, Gérard IRIART, Françoise RAMANANTSOA, Firmin LARA, Emmanuel HANON, Joëlle BAYLE-LASSERRE, Anita BEUSTE, Jean-Pierre BOUNINE, Luis Miguel CONEJERO, Marie DE MORO, Marc DESPLAT, Pierrette DOMBLIDES, Jean-Louis GROUSSET, Jacques LABORDE, Céline LEMBEZAT, Madeleine PICHAUREAU, Jean-Jacques SENSEBÉ, Jérôme TOULOUSE, Michel SARTHOU (suppléant de M. Alain LENGLET), Nicolas LAPUYADE, Daniel BIROU, Robert HAGET, Michel LABOURDETTE, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Jérôme LAY, Guy ROMAIN, Francis GRINET, Gérard DUCOS, Christian LÉCHIT, Dominique ERTAURAN, Philippe ARRIAUX

formant la majorité des membres en exercice.

ETAIENT EXCUSES OU ABSENTS : Mmes et MM. Jean-Claude MIRASSOU, Alice BENAVENTE (pouvoir à Mme Corinne LAMARQUE), Lucien PRAT (pouvoir à M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Mathias DUCAMIN (pouvoir à M. Bertrand VERGEZ-PASCAL), Henri POUSTIS, Patrick GALOPIN, Marie-Christine LUPIET, Jean-Luc NOURY (pouvoir à M. Christian LOMBART), Jacques CLAVÉ, Véronique ETCHART, Anne-Lise GENNEVOIS (pouvoir à M. Gérard IRIART), Carole LARRIEU (pouvoir à M. Michel LABOURDETTE), Marc PEREZ, Jean-Jacques LASCABES, Michel DUPUY, Christian MOLLES, Valérie CAMPAGNE-IBARCQ, Maïthé MIRASSOU.

SECRETAIRES DE SEANCE : Mme Bénédicte ALCETEGARAY et M. Lindsey DEARY.

RAPPORT N° 3 : ANCIEN SITE CELANESE : PROJET D'IMPLANTATION D'UNE
PLATEFORME LOGISTIQUE DE L'ENSEIGNE LIDL

Rapporteur : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ

Le groupe de distribution LIDL souhaite implanter une direction régionale et une plateforme logistique destinée à desservir ses magasins du sud-ouest sur le territoire de la communauté de communes de Lacq-Orthez et plus précisément sur le site de la friche industrielle Célane. Le besoin de Lidl est estimé à environ 27 ha.

Ce projet représente un investissement d'environ 70 millions d'euros et créera 300 emplois directs.

Dans un courrier en date du 6 octobre 2020 adressé à Monsieur le Président, la société LIDL confirme son intérêt pour cette implantation sur les parcelles suivantes :

Commune	Références cadastrales	Superficie approximative m ²
BESINGRAND	A510	26 947
BESINGRAND	A 513	8 508
BESINGRAND	A514	21 465
BESINGRAND	A517	34 344
BESINGRAND	A 518	19 676
BESINGRAND	A 519	3 135
BESINGRAND	A 523	9 952
PARDIES	AB 80	155 748
		26ha 97a 75ca

Afin de pouvoir réaliser et obtenir toutes les études réglementaires nécessaires à ce projet : dossier loi sur l'eau, dossier d'autorisation environnementale, permis de construire, etc., la société LIDL souhaite signer une promesse de vente dans les plus brefs délais.

La société LIDL devra respecter un certain nombre de précautions et de restrictions d'usage qui correspondent aux restrictions définies dans l'arrêté préfectoral N° 4961/17/17 du 16 mars 2017 instituant une servitude d'utilité publique sur ces biens.

Notamment :

- Tout usage des terrains, autre que l'usage de type industriel est interdit, sauf en cas de mise en œuvre de prescriptions.
- Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de remise en état des terrains, tout projet de changement d'usage des terrains défini par la présente servitude, toute opération sur les terrains, toute utilisation de la nappe superficielle ainsi que tout projet de travaux de construction ou d'aménagement mettant en cause l'intégrité des sols, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitent la réalisation, au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques et de travaux de réhabilitation garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux et de l'usage projetés, conformément à la méthodologie en vigueur.
- 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.
- Toute activité pouvant avoir pour effet de remobiliser, solubiliser ou faire migrer sensiblement les polluants résiduels présents dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines, est interdite.
- 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.
- Les couvertures localisées sur le plan en annexe de l'arrêté préfectoral du 16 mars 2017, sont maintenues par un revêtement imperméable et/ou par une couverture perméable. Toute modification de ces zones sera à la charge de l'aménageur qui en est à l'origine et qui devra assurer la compatibilité des modifications avec l'usage du site.

En outre, le compromis de vente comprendra les conditions suspensives suivantes :

- Conditions suspensives d'obtention de l'ensemble des autorisations administratives (dossier loi sur l'eau, PC, etc.) purgé de tout recours.
- Dans l'hypothèse où l'ensemble des clauses suspensives seraient remplies et que Lidl renoncerait à son projet, une indemnité d'immobilisation de 10% du montant du prix de vente des terrains sera versée par LIDL à la CCLO.

Dans deux courriers en date du 9 juillet 2020, le Domaine évalue les terrains sur les communes de Pardies et de Bézingrand en moyenne à 16,21 €/m² HT. Compte tenu de l'état du terrain et des travaux très importants qui seront nécessaires pour y implanter la plateforme logistique, le prix de vente a été négocié à 15,21 €/m² HT, soit un montant total d'environ 4 103 277 € HT.

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

- **d'autoriser** la vente des parcelles citées dans le tableau ci-dessus, d'une superficie d'environ 26ha 97a 75ca à la société Lidl pour la réalisation d'une plateforme logistique,
- **d'acter** que la superficie précise sera définie après réalisation du document d'arpentage par le géomètre,
- **de fixer** le prix de vente à 15,21 €/m² HT,
- **d'approuver** la clause environnementale telle que présentée ci-dessus,
- **d'approuver** les conditions suspensives énumérées plus haut,
- **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

