



Réunion du 14 novembre 2016

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

Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de présents : 81
Nombre de votants : 88

L'an deux mille seize, le quatorze novembre 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, Alice BENAVENTE, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Lucien PRAT, Guy PEMARTIN, Bénédicte ALCETEGARAY, David CRABOS, Michel LAURIO, Jacques CASSIAU-HAURIE, Patrick TASSERIE, Jean-Bernard PRAT, Mathias DUCAMIN, Maryse PAYBOU, Jean-Marie PINON, Henri POUSTIS, Nadia GRAMMONTIN, Michel DARETTE, Hervé LAFITTE, Michel BARBE, Patrick GALOPIN, Louis COSTEDOAT, Daniel BOULIN, Jean-Simon LEBLANC, Jean-Jacques TEIXEIRA, Didier REY, Jean-Pierre DUBREUIL, Gérard PALOUMET, Aline LANGLES, Francis LARROQUE, Albert LASSERRE-BISCONTE, Georges TROUILHET, Régis CASSAROUME, Delia MATA-CIAMPOLI, Pierre MUCHADA, Jean-Luc NOURY, Valérie PEYROUS, Yves SALANAVE-PEHE, Michel CAMDESSUS, Encarnacion CANTON, Bruno CIOSSE, Patrice LAURENT, François MATEOS, Sylvie MOUSQUES dit CABANOT, Jean-Luc MARTIN, Bernard CAZENAVE, Yves DARRIGRAND, Pierrette DOMBLIDES, Philippe GAUDET, Marc CAUHAPE, Jacqueline LACLAU-PECHINE, Claire-Lise LAFOURCADE, Dominique LALANNE, Valérie MARQUEHOSSE, Marie-Luce MUSEL, Catherine LEYGUES, Patrick PEYRE-POUTOU, Bernadette PRADA, Jean-Marc TERRASSE, Bernard TURPAIN, Héléne MARTEUILH, Thierry LAFFITTE, René LACABE, Michel LABOURDETTE, Marie-Thérèse LAVIELLE, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Franck VIREBAYRE-GASTON, Raymond INCHASSENDAGUE, Francis GRINET, Alain BOUCHECAREILH, Jean-Claude MORERE, Gérard DUCOS, Maïthé MIRASSOU, Christian LÉCHIT, Francis LAYUS et Philippe ARRIAU

formant la majorité des membres en exercice.

ETAIENT EXCUSES OU ABSENTS : Mmes et MM. Frédéric LAVIELLE, Axelle MARCHET (pouvoir à M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ), Dominique TOUYA, Michel JESER, Paul MONTAUT, Véronique REMY (pouvoir à M. Yves SALANAVE-PÉHÉ), Gilbert AURRIAC (pouvoir à Mme Sylvie MOUSQUES DIT CABANOT), Anthony BERBEL, Corinne CARRIAT, Jeanne LUGA, Olivier MOUNOLOU, Emmanuel HANON (pouvoir à Mme Valérie MARQUEHOSSE), Fabien LARRIVIERE (pouvoir à M. Dominique LALANNE), Bernard MELIANDE (pouvoir à M. Yves DARRIGRAND), David HABIB (pouvoir à M. Georges TROUILHET).

SECRETAIRES DE SEANCE : Mmes Bénédicte ALCETEGARAY, Nadia GRAMMONTIN.

**RAPPORT N° 5 : CONVENTION DE PORTAGE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER LOCAL (EPFL) BEARN PYRENEES CONCERNANT LA
PROPRIETE SAÏCA/PAPETERIE DES GAVES A ORTHEZ**

Rapporteur : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ

Par délibération en date du 21 mars 2016, le conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez a décidé de se porter acquéreur de la propriété Saïca/Papeterie des Gaves (11ha 23a 85ca) désignée ci-dessous pour un montant de 500 000 €.

Propriété Saïca :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AK	117	25 rue du Moulin		00	05	27
AK	251	Quartier de la Gare		00	04	20
AK	298	12 rue du Moulin		00	05	47
AK	305	12 rue du Moulin		00	00	12
AK	307	12 rue du Moulin		00	03	09
AK	308	25 rue du Moulin		00	60	23
AK	310	14 rue du Moulin		00	01	60
AK	311	14 rue du Moulin		00	00	63
AK	312	14 rue du Moulin		00	11	37
AM	14	Quartier du Pesqué		00	55	50
TOTAL				01	47	48

Propriété Papeterie des Gaves :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AK	106	Quartier de la Gare		00	13	28
AK	107	Quartier de la Gare		00	34	70
AK	108	Quartier de la Gare		00	25	07
AK	109	Quartier de la Gare		00	38	00
AK	165	9165 rue du Moulin		00	37	85
AK	166	Quartier de la Gare		00	02	25
AK	301	14 rue du Moulin		00	17	52
AL	174	7 avenue du Pesqué		01	28	35
AL	60	Quartier des Papeteries		01	14	60
BS	1	Quartier des Saligues		03	68	66
BS	20	Rue du Souvenir Français		01	57	35
AL	12	Quartier des papeteries		00	20	35
AL	189	5 avenue du Pesqué		00	02	77
AL	190	5 avenue du Pesqué		00	15	26
TOTAL				09	76	01

Afin d'avoir le temps de définir un programme adapté aux objectifs de résorption des friches industrielles, de production de foncier disponible et de requalification de l'entrée de ville d'Orthez, il a été décidé que le portage de cette propriété serait assuré par l'EPFL Béarn Pyrénées.

Un compromis de vente a été signé le 7 juillet 2016 avec une clause de substitution au profit de l'EPFL. L'acte de vente authentique devrait être signé en janvier 2017. Ainsi, l'EPFL se portera acquéreur du site industriel désaffecté pour le compte de la communauté de communes.

Pour cela, une convention de portage doit être signée avec l'EPFL. Elle reprend les éléments suivants :

- Le portage se fera pendant 8 ans sur la base suivante :
 Acquisition : 500 000 €.
 Frais de notaire : estimés à 7 500 €.
 Frais de démolition-désamiantage-dépollution (résorption des dalles) : estimés à 1 813 400 €.

- Au terme du portage, les biens seront revendus à la communauté de communes au prix d'acquisition, augmenté des frais de notaire, des coûts de désamiantage-démolition-dépollution et des éventuelles autres dépenses qui seront réalisées par l'EPFL pendant le portage, ainsi que d'une marge de portage fixée à 2,5 % par an, la somme de ces éléments formant le prix de revente.

Portage 8 ans	
Libellé dépense	Montant
Acquisition	500 000,00 €
Indemnité éviction	- €
Frais acte	7 500,00 €
Géomètre	- €
<i>Ss-total</i>	507 500,00 €
Marge portage acquisition	101 500,00 €
Travaux	1 813 400,00 €
Marge portage travaux	347 537,30 €
Montant prév. de revente	2 769 937,30 €

Portage 8 ans	
Date	Avances de trésorerie
30/01/18	- €
30/01/19	276 993,73 €
30/01/20	- €
30/01/21	415 490,60 €
30/01/22	415 490,60 €
30/01/23	415 490,60 €
30/01/24	415 490,60 €
30/01/25	830 981,19 €
Total	2 769 937,30 €

- Si nécessaire, une rétrocession anticipée, éventuellement partielle, peut être envisagée.
- Les avances se font à n + 2 (10 %), à n + 4 (15%), puis chaque année 15 % à n + 5, n + 6, et n + 7.
- Chaque année, l'EPFL émettra un titre de recettes pour demander le remboursement de l'impôt foncier, des primes d'assurance et des éventuels frais d'entretien.
- Au terme d'une période maximale de huit ans, la communauté de communes de Lacq-Orthez s'engage à racheter le bien sans réserve à l'EPFL.

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

- **de demander** à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn-Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition, puis le portage pour une durée de huit ans maximum à compter de l'acquisition effective des biens, de l'ensemble immobilier bâti à usage industriel (papeteries) formé des parcelles énoncées ci-dessus sises à ORTHEZ (64300), lieudit « Quartier des Papeteries »,
- **d'autoriser** son Président à signer la convention de portage à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées en vue de l'acquisition des biens immobiliers mentionnés ci-dessus et ses éventuels avenants ultérieurs, ainsi que toutes les pièces y afférentes, convention annexée à la présente délibération,
- **de prendre acte** de l'engagement contractuel pris par la communauté de communes de racheter sans réserve le bien à l'issue de la période de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées,
- **de demander** à l'EPFL Béarn Pyrénées de bien vouloir engager les travaux de désamiantage, de démolition, et de dépollution du site formé des biens immobiliers mentionnés ci-dessus, et d'assurer le portage des dépenses correspondantes évaluées à ce jour à un montant hors taxe de 1 813 400 € HT, soit un prix toutes taxes comprises de 2 176 152 € 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 engager toutes les négociations, à réaliser toutes les études et dossiers nécessaires au changement de destination du terrain aujourd'hui à vocation industrielle.

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 16/11/2016

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 16/11/2016