

Réunion du 14 décembre 2015

**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 : 90

L'an deux mille quinze, le quatorze décembre 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, David CRABOS, Michel LAURIO, Jacques CASSIAU-HAURIE, Patrick TASSERIE, Jean-Bernard PRAT, Maryse PAYBOU, Jean-Marie PINON, Henri POUSTIS, Nadia GRAMMONTIN, Hervé LAFITTE, Michel BARBE, Patrick GALOPIN, Louis COSTEDOAT, Dominique TOUYA, Jean-Simon LEBLANC, Jean-Jacques TEIXEIRA, Didier DARRACQ (suppléant de Michel JESER), Paul MONTAUT, Didier REY, Jean-Pierre DUBREUIL, Gérard PALOUMET, Aline LANGLES, Francis LARROQUE, Georges TROUILHET, Régis CASSAROUME, Delia MATA-CIAMPOLI, Pierre MUCHADA, Valérie PEYROUS, Véronique REMY, Yves SALANAVE-PEHE, Michel CAMDESSUS, Gilbert AURRIAC, Anthony BERBEL, Encarnacion CANTON, Corinne CARRIAT, Bruno CIOSSE, Patrice LAURENT, François MATEOS, Sylvie MOUSQUES dit CABANOT, Jean-Luc MARTIN, Bernard CAZENAVE, Yves DARRIGRAND, Pierrette DOMBLIDES, Philippe GAUDET, Emmanuel HANON, Jean-Pierre HOURCLE, Jacqueline LACLAU-PECHINE, Claire-Lise LAFOURCADE, Fabien LARRIVIERE, Catherine LEYGUES, Marie-Luce MUSEL, Patrick PEYRE-POUTOU, Bernadette PRADA, Bernard TURPAIN, Héléne MARTEUILH, Thierry LAFFITTE, Michel LABOURDETTE, Marie-Thérèse LAVIELLE, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Raymond INCHASSENDAGUE, Francis GRINET, Alain BOUCHECAREILH, Jean-Claude MORERE, Maïthé MIRASSOU, Christian LÉCHIT et Francis LAYUS

formant la majorité des membres en exercice.

**ETAIENT EXCUSES OU ABSENTS** : Mmes et MM. Frédéric LAVIELLE, Axelle MARCHET (pouvoir à Jean-Marie BERGERET-TERCQ), Bénédicte ALCETEGARAY (pouvoir à Henri POUSTIS), Mathias DUCAMIN, Michel DARETTE (pouvoir à Didier REY), Daniel BOULIN (pouvoir à Francis LARROQUE), Michel JESER, Albert LASSERRE-BISCONTE, Jean-Luc NOURY (pouvoir à Pierre MUCHADA), Jeanne LUGA, Olivier MOUNOLOU, Dominique LALANNE (pouvoir à Bernadette PRADA), Valérie MARQUEHOSSE (pouvoir à Jean-Pierre HOURCLE), Bernard MELIANDE (pouvoir à Yves DARRIGRAND), Jean-Marc TERRASSE (pouvoir à Philippe GAUDET), René LACABE (pouvoir à Claude ESCOFET), Franck VIREBAYRE-GASTON, David HABIB (pouvoir à Georges TROUILHET), Gérard DUCOS (pouvoir à Nadia GRAMMONTIN), Philippe ARRIAU (pouvoir à Jacques CASSIAU-HAURIE).

**SECRETAIRES DE SEANCE** : Mme Nadia GRAMMONTIN et M. Anthony BERBEL.

---

**RAPPORT N° 23 : CENTRE CULTUREL LE MIX : APPROBATION DE LA DIVISION EN VOLUMES DU BATIMENT ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ ET LA COMMUNE DE MOURENX**

**Rapporteur** : M. Louis COSTEDOAT

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la ville de Mourenx auquel est associée, au titre de ses compétences, la communauté de communes de Lacq-Orthez, il a été décidé la réalisation d'un centre culturel en hyper centre de la ville.

Ce centre culturel est à la fois communal et intercommunal. Il comprend des activités et services relevant de la compétence de la commune de Mourenx et de celle de la communauté de communes de Lacq-Orthez.

A ce titre, la commune de Mourenx, dans le cadre de ses compétences, va prendre techniquement et financièrement en charge les équipements/services du centre culturel qui suivent :

- le local destiné à accueillir la compagnie de théâtre « Les pieds dans l'eau »,
- le cinéma,
- la galerie d'art,
- le musée d'arts modestes.

La communauté de communes de Lacq-Orthez, quant à elle, prendra techniquement et financièrement en charge les équipements/services du centre culturel qui suivent :

- la médiathèque,
- la cyber-base,
- le CCSTI,
- la brasserie.

Pour faciliter matériellement et juridiquement l'opération de construction du centre culturel, la commune de Mourenx a décidé de transférer la maîtrise d'ouvrage à la communauté de communes de Lacq-Orthez selon une convention en date du 8 novembre 2010. Cette convention a fait l'objet d'un avenant en date du 4 septembre 2012.

Par la suite, selon acte authentique du 28 juin 2013, reçu par Maître Jean-François BILLERACH, notaire à Orthez, la commune de Mourenx a cédé à titre gratuit la parcelle située, commune de Mourenx, à la section AX sous le numéro 42, et constituant le terrain d'assiette du futur centre culturel.

La communauté de communes de Lacq-Orthez a ensuite assuré la maîtrise d'ouvrage et la passation des différents marchés pour la réalisation du centre culturel.

Ce centre culturel constitue un ensemble immobilier unique et complexe. Il comprend :

- une partie relevant de la propriété de la commune de Mourenx, réservée à son usage exclusif (et regroupant l'ensemble des équipements/services relevant de sa compétence : local de la compagnie « Les pieds dans l'eau », cinéma, galerie d'art et musée d'arts modestes),
- une partie relevant de la propriété de la communauté de communes de Lacq-Orthez, réservée à son usage exclusif (et regroupant l'ensemble des équipements/services relevant de sa compétence : médiathèque, Cyber-base, CCSTI, brasserie),
- une « partie commune » permettant tant à la commune de Mourenx qu'à la communauté de communes de Lacq-Orthez d'accéder à leur partie réservée : hall ("square des pas perdus" et "déambulatoire des arts"), sous-sol, parkings, locaux techniques, sanitaires, sol, clos et couvert, etc.).

De plus, il est apparu indispensable pour la commune de Mourenx de pouvoir justifier de la propriété et de la gestion de la partie dont elle a l'usage et qu'elle a, au surplus, financée.

Aussi, afin d'organiser patrimoniallement la gestion du centre culturel, la commune de Mourenx et la communauté de communes de Lacq-Orthez souhaitent soumettre le bâtiment au régime juridique de la division en volumes. Cette solution présente plusieurs avantages.

D'abord, elle permet à la commune de Mourenx de devenir propriétaire du lot-volume correspondant à la partie du bâtiment qu'elle a financé, au travers de la convention de maîtrise d'ouvrage, et dont elle aura l'usage et la gestion.

La communauté de communes de Lacq-Orthez restera, logiquement et symétriquement, propriétaire du lot-volume correspondant à la partie du bâtiment dont elle aura l'usage et la gestion et qu'elle a financé.

Ensuite, cette solution est également le moyen d'organiser la gestion de lots-volumes qui seront communs entre la communauté de communes de Lacq-Orthez et la commune de Mourenx.

A cette fin, la communauté de communes de Lacq-Orthez et la commune de Mourenx souhaitent mettre en place un régime de propriété indivise des lots-volumes communs (parties communes).

Cette solution permet en outre, d'une part, de régir par des conventions de servitudes les différents rapports entre les « lots-volumes communs » (espaces communs) et les lots de la communauté de communes de Lacq-Orthez et de la commune de Mourenx et, d'autre part,

d'organiser la répartition financière des charges de l'immeuble entre ces dernières dans le cadre d'une convention d'indivision.

Enfin, compte tenu de la nature domaniale du centre culturel, la division en volumes est la plus appropriée et chaque collectivité conservera la libre gestion et la libre disposition de son bien dans le cadre de ses compétences respectives.

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

- **décide** de soumettre le centre culturel au régime de la division en volumes,
- **décide** de céder à la commune de Mourenx, après division, le lot-volume dont elle a la charge,

En conséquence :

- **décide** que chaque collectivité sera propriétaire du lot-volume relevant de sa compétence et que, pour ce faire et si besoin en était, tout acte translatif de propriété devra être mis en place,
- **décide** que les espaces et volumes communs seront soumis au régime de l'indivision entre la communauté de communes de Lacq-Orthez et la commune de Mourenx,
- **décide** que les rapports entre les lots-volumes communs et lots-volumes privatifs feront l'objet de conventions de servitudes si besoin en était,
- **autorise** la rédaction des actes authentiques nécessaires,
- **autorise** son Président à signer tous actes, et plus généralement faire le nécessaire pour parvenir à l'exécution de la présente délibération.

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



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 16/12/2015
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 16/12/2015