

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PIÉMONT OLORONNAIS

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 08 OCTOBRE 2015

Présents : MM. BERNOS, MORA, Mme COIG, CASAUX-BIC, CASABONNE, Mme ARTIGAU, Mme SAGE, Mme VOELTZEL, IDOPE, LABORDE, LAPRUN, SOUMET, AURISSET, Mme HIRSCHINGER, Mme BESSONNEAU, OXIBAR, Mme MENE-SAFRANE, LACRAMPE, Mme DEL PIANTA, Mme MICHAUT, Mme BONNET, DALL'ACQUA, Mme POTIN, LABARTHE, Mme SARTOLOU, UTHURRY, BAREILLE, Mme MIQUEU, TERUEL, Mme MIRANDE, GUERY.

<u>Pouvoirs</u> :	France JAUBERT-BATAILLE	à	Aimé SOUMET
	Marianne PAPAREMBORDE	à	Cédric LAPRUN
	Laurent KELLER	à	Marc OXIBAR
	Hervé LUCBEREILH	à	Daniel LACRAMPE
	Dominique FOIX	à	Denise MICHAUT
	Gérard ROSENTHAL	à	Jean-Jacques DALL'ACQUA
	Pierre SERENA	à	Maylis DEL PIANTA
	Michel ADAM	à	Henriette BONNET
	Marylise GASTON	à	Anne VOELTZEL
	Jean Etienne GAILLAT	à	Bernard UTHURRY
	Aurélié GIRAUDON	à	Robert BRAEILLE

Suppléants : Danielle PARIS suppléante de Michel BARRERE-MAZOUAT
Thérèse LASMARRIGUES suppléante de Alain TEULADE

Excusés : Joseph LEES, Gérard LEPRETRE, Rosine CARDON, Didier CASTERES, Aracéli ETCHENIQUE

RAPPORT N° 151008-27-URB-

ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LAZÈRES – GURMENÇON

Demande de cession anticipée partielle d'un bien en portage par l'EPFL Béarn Pyrénées au bénéfice de la société Messier-Dowty-Bugatti, et acquisition d'une parcelle non bâtie en nature de terre destinée à l'élargissement de la rue Lazères.

Mme BESSONNEAU rappelle que par délibération en date du 26 juin 2015, le Conseil communautaire a demandé à l'EPFL Béarn Pyrénées de bien vouloir acquérir pour son compte la parcelle non bâtie en nature de terre sise à GURMENÇON (64400), lieudit « Camou Bidos », cadastrée section ZA n°60 pour une contenance de 26 425 m², cette acquisition étant sollicitée aux fins d'aménager une nouvelle zone d'activités économiques, qui permettra notamment d'accueillir un projet de plateforme logistique porté par la société Messier-Bugatti-Dowty (groupe SAFRAN).

Lors de sa séance du 17 mars 2015, le conseil d'administration de l'EPFL, à la demande de la Communauté de Communes du Piémont Oloronais, a autorisé cette acquisition. Rappelons que celle-ci a été réalisée à l'amiable au prix de CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE EUROS (587 000 €). Une convention de portage foncier (n°0065-252-1503) a été conclue pour une durée

REÇU

Le 16 OCT. 2015

SOUS - PREFECTURE
GURMENÇON Ste MARIE

de six ans le 26 juin 2015. Ladite convention porte la date de rachat par la collectivité au plus tard le 29 juin 2021, l'acquisition effective ayant été constatée par acte authentique du 29 juin 2015.

Aujourd'hui, à l'issue de la procédure de déclaration de projet au titre des articles L.123-14 et suivants du code de l'urbanisme emportant mise en compatibilité du plan d'occupation des sols, il convient d'engager la mise en œuvre du projet de zone d'activités économiques. La totalité de la parcelle est désormais classée en zone 1NAX (zone d'urbanisation à vocation économique) et est donc immédiatement constructible.

Par ailleurs, la société Messier-Dowty-Bugatti a confirmé sa volonté d'acquérir une emprise d'une superficie de 19 250 m² pour y bâtir sa nouvelle plateforme logistique. Aussi, il convient de solliciter l'EPFL pour procéder, d'une part, à la cession anticipée partielle du bien porté au profit de ladite entreprise, et, d'autre part, procéder à la cession anticipée partielle au profit de la CCPO de l'emprise foncière nécessaire à l'élargissement de la rue de Lazères. En effet, la parcelle d'origine a été divisée en trois parcelles de plus petite contenance cadastrées section ZA n°61 pour une surface de 6 830 m² (solde de la propriété restant en portage), ZA n°62 pour une contenance de 19 250 m² (emprise à céder à la société Messier-Dowty-Bugatti), et ZA n°63 pour 345 m² correspondant à l'élargissement de la rue Lazères.

La cession anticipée porterait ainsi sur les parcelles sises à GURMENÇON, lieudit « Camou Bidos », cadastrées section ZA n°62 pour une contenance de 19 250 m² au profit de la société Messier-Dowty-Bugatti, moyennant un prix hors taxes de QUATRE CENT TRENTE-HUIT MILLE NEUF CENTS EUROS (438 900 € HT), et ZA n°63 pour une contenance de 345 m² au profit de la communauté de communes du Piémont Oloronais, à l'euro symbolique.

Le Conseil Communautaire doit ainsi délibérer pour solliciter la vente anticipée partielle de la parcelle avant le terme de la période de portage convenue initialement et désigner le tiers qui en bénéficiera, ainsi que solliciter la vente anticipée partielle au profit de la CCPO de la parcelle destinée à l'élargissement de la rue de Lazères.

Monsieur le Président invite le conseil à se prononcer.

* * * * *

VU l'article L.1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif aux acquisitions amiables poursuivies par les collectivités territoriales,

VU l'article L.1211-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat dans le cadre d'opérations immobilières,

VU l'article L.3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics,

VU l'article L.3221-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession d'immeuble poursuivis par les établissements publics fonciers locaux,

VU l'article L.1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du Code Civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2010 portant création de l'établissement public foncier local Béarn Pyrénées et en approuvant les statuts,

VU les statuts de l'EPFL Béarn Pyrénées, et notamment l'article 15 sur les pouvoirs du conseil d'administration,

VU la délibération n°150626-03-ECO du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Piémont Oloronais en date du 26 juin 2015 portant demande d'acquisition par

l'EPFL Béarn Pyrénées de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à GURMENÇON (64400), lieudit « Camou Bidos », cadastrée section ZA n°60 pour une contenance de 26 425 m²,

VU la délibération n°7 du Conseil d'Administration de l'EPFL Béarn-Pyrénées en date du 17 mars 2015 relative à l'acquisition de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à GURMENÇON (64400), lieudit « Camou Bidos », cadastrée section ZA n°60 pour une contenance de 26 425 m²,

VU la convention de portage n°0065-252-1503 conclue le 26 juin 2015 pour une durée de 6 ans entre l'EPFL Béarn Pyrénées et la Communauté de Communes du Piémont Oloronais, relative à l'acquisition et au portage de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à GURMENÇON (64400), lieudit « Camou Bidos », cadastrée section ZA n°60 pour une contenance de 26 425 m²,

VU l'avis du service France Domaines en date du 3 février 2015,

CONSIDÉRANT que les conditions de la revente du bien à l'issue de la période de portage ont été définies dès l'acquisition sur la base de l'évaluation rendue par France Domaines, un nouvel avis n'est pas nécessaire,

CONSIDÉRANT que la convention de portage signée entre l'EPFL et la Communauté de Communes du Piémont Oloronais prévoit la possibilité d'une revente anticipée partielle ou totale du bien avant le terme de la convention,

CONSIDÉRANT que la convention de portage signée entre l'EPFL et la Communauté de Communes du Piémont Oloronais prévoit la possibilité d'une revente au bénéfice d'un tiers désigné par la commune,

CONSIDÉRANT l'intérêt de procéder à la cession partielle anticipée de la propriété portée par l'EPFL Béarn Pyrénées au profit de la société Messier-Bugatti-Dowty aux fins de permettre la mise en œuvre de son projet de nouvelle plateforme logistique,

CONSIDÉRANT que la cession au profit de la société Messier- Bugatti-Dowty s'opérera au prix de revient de l'opération menée par l'EPFL Béarn Pyrénées, celle-ci ne constituant d'aucune manière une aide indirecte à l'immobilier,

CONSIDÉRANT l'intérêt de procéder à l'acquisition partielle anticipée de la propriété portée par l'EPFL Béarn Pyrénées aux fins de réaliser les travaux d'aménagement de la nouvelle zone d'activités économiques dite de « Lazères – Gurmençon »,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération,

* * * * *

Ouï cet exposé,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

1°) **DEMANDE** au Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Béarn-Pyrénées de bien vouloir accorder la revente anticipée de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à GURMENÇON (64400), lieudit « Camou Bidos », cadastrée section ZA n°62 pour une contenance de 19 250 m², moyennant un montant hors taxes de QUATRE CENT TRENTE-HUIT MILLE NEUF CENTS EUROS (438 900 € HT), TVA sur marge et frais d'acte authentique en sus,

2°) **DESIGNE** la société MESSIER-DOWTY-BUGATTI SAS, filiale du groupe SAFRAN, société par actions simplifiée à associé unique dont le siège social est à VELIZY VILLACOUBLAY (78140), 7 rue du Général Valérie André – Inovel Parc Sud – enregistrée au répertoire SIREN sous le numéro 712 019 538 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES, ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, comme bénéficiaire de la revente anticipée par l'EPFL Béarn Pyrénées de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à GURMENÇON (64400), lieudit « Camou Bidos », cadastrée section ZA n°62 pour une contenance

de 19 250 m². L'ensemble des droits, frais et taxes est à la charge exclusive de l'acquéreur qui s'y engage expressément,

3°) **DEMANDE** au Conseil d'Administration de l'EPFL Béarn-Pyrénées de bien vouloir accorder la revente anticipée de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à GURMENÇON (64400), lieudit « Camou Bidos », cadastrée section ZA n°63 pour une contenance de 345 m², au profit de la Communauté de Communes du Piémont Oloronais,

4°) **DÉCIDE** d'acquérir la parcelle non bâtie en nature de terre sise à GURMENÇON (64400), lieudit « Camou Bidos », cadastrée section ZA n°63 pour une contenance de 345 m², à l'euro symbolique, TVA sur marge (négative) et frais d'acte authentique en sus,

5°) **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte à intervenir, ainsi que toute pièce relative à cette opération.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 8 octobre 2015

Suivent les signatures

Affiché le 18.10.2015

Le Président

Daniel LACRAMPE



REÇU

Le 16 OCT. 2015

SOUS - PREFECTURE
OLORON Ste MARIE