

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PIÉMONT OLORONNAIS

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### SÉANCE DU 26 JUIN 2015

Présents : MM. MORA, Mme COIG, CASABONNE, Mme ARTIGAU, IDOPE, Mme JAUBERT-BATAILLE, LABORDE, KELLER, SOUMET, AURISSET, LEPRETRE, Mme BESSONNEAU, OXIBAR, LACRAMPE, Mme DEL PIANTA, ROSENTHAL, Mme MICHAUT, ADAM, Mme BONNET, DALL'ACQUA, Mme POTIN, LABARTHE, UTHURRY, Mme GASTON, GAILLAT, Mme GIRAUDON, BAREILLE, Mme MIQUEU, TERUEL, Mme MIRANDE

<u>Pouvoirs</u> :	André BERNOS	à	Bernard MORA
	Pierre CASAUX-BIC	à	Aimé SOUMET
	Michel BARRERE-MAZOUAT	à	Martine MIRANDE
	Anne VOELTZEL	à	Marylise GASTON
	Marianne PAPAREMBORDE	à	Laurent KELLER
	Sandrine HIRSCHINGER	à	Thérèse LASMARRIGUES
	Fabienne MENE-SAFRANE	à	Marc OXIBAR
	Hervé LUCBEREILH	à	Daniel LACRAMPE
	Dominique FOIX	à	Denise MICHAUT
	Valérie SARTOLOU	à	Henriette BONNET
	Christophe GUERY	à	Michel ADAM

REÇU

30 JUIN 2015

Suppléants : Albert GOUT suppléant de Suzanne SAGE  
Thérèse LASMARRIGUES suppléante de Alain TEULADE

SOUS-PRÉFECTURE  
OLORON STE MARIE

Excusés : Joseph LEES, Cédric LAPRUN, Rosine CARDON, Pierre SERENA, Didier CASTERES, Aracéli ETCHENIQUE

RAPPORT N° 150626-03-ECO-

### CONVENTION DE PORTAGE AVEC L'EPFL BEARN PYRENEES

M. LACRAMPE précise que les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durable. Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat. Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la Société d'Aménagement Foncier et Rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces au travers de conventions. Les établissements publics fonciers locaux sont des établissements publics à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L.221-1 et L.221-2 du Code de l'Urbanisme ou localement, l'établissement public

foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées a été créé par arrêté préfectoral du 10 octobre 2010. L'adhésion de la Communauté de Communes du Piémont Oloronais le 31 décembre 2014, l'autorise à bénéficier des services de portage qu'il propose dès 2015.

Le territoire de la Communauté de Communes du Piémont Oloronais (CCPO) concentre la majeure partie des entreprises du Haut Béarn. L'objectif stratégique visé consiste à maintenir, développer et pérenniser les activités économiques ancrées sur ce territoire. Pour ce faire, la CCPO a développé une offre foncière à destination des entreprises à travers 6 zones d'activités économiques (Lanneretonne et Légugnon à Oloron, Pyrénées à Agnos, Camou à Bidos, Gabarn à Escout et Tembous à Ogeu).

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique et conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), la CCPO projette la création d'une nouvelle zone d'activités (parc d'activités) sur le territoire de la commune de Gurmençon, en prolongement du parc d'activités du Camou (Bidos) et des activités existant à cet endroit (Micro mécanique Pyrénéenne, Garage Roseti). La parcelle concernée est située entre la RN 134 et la voie ferrée, de part et d'autre de la rue de Lazères, à proximité de la future déviation d'Oloron (liaison Gabarn – Gurmençon).

Aussi, il semble opportun d'acquérir la parcelle non bâtie en nature de terre sise à Gurmençon (64400), au lieudit « Camou Bidos » pour une contenance de 26 425 m<sup>2</sup>, classée au plan d'occupation des sols de la commune en zone 2NA (zone à vocation d'urbanisation à long terme) dans sa partie sud, et en zone NC (zone naturelle à vocation agricole) dans sa partie nord, appartenant à M. Joseph LEES, aux fins d'aménager une nouvelle zone d'activités économiques (parc d'activités), qui permettra notamment d'accueillir un projet de plateforme logistique porté par la Société Messier-Dowty-Bugatti (groupe SAFRAN). En effet, ce terrain a été identifié comme formant un site adapté au cahier des charges de l'entreprise, de par sa superficie importante, ainsi que par sa proximité avec le site industriel actuel. La propriété n'est pas ouverte à l'urbanisation à ce jour, mais la commune de Gurmençon, compétente en matière de planification, a engagé une procédure de déclaration de projet au titre des articles L.123-4 et suivants du Code de l'Urbanisme emportant mise en compatibilité du plan d'occupation des sols, avec l'appui de la CCPO, afin de procéder à l'urbanisation de cette parcelle à court terme, pour le projet évoqué. En effet, il s'agit de permettre la mise en oeuvre dans les meilleurs délais du projet de zone d'activités économiques porté par la CCPO à cet endroit. La totalité de la parcelle sera ainsi prochainement classée en zone 1NAx, permettant la réalisation du projet évoqué. La durée prévisionnelle de portage est sollicitée pour six ans. Il est vraisemblable que l'essentiel de la surface de la parcelle (environ 20 000 m<sup>2</sup>) fasse l'objet d'une demande de rétrocession anticipée, de manière à autoriser le démarrage des travaux lorsque l'entreprise sera prête.

Aussi, compte tenu de l'opportunité d'acquérir le terrain évoqué afin de répondre à l'enjeu majeur visant à ancrer le fleuron aéronautique qu'est la société Messier sur le territoire du Piémont Oloronais, il convient de demander à l'EPFL Béarn Pyrénées de se porter acquéreur pour son compte de la parcelle de terre évoquée.

Les aménagements nécessaires à l'installation d'une plateforme logistique à cet endroit seront réalisés pendant le portage et comprennent en particulier l'aménagement de la RN 134 (carrefour, trottoirs...), le recalibrage de la rue Lazères, le raccordement de la zone aux réseaux publics avec les éventuels renforcements et sa desserte par la fibre optique.

Au terme du portage ou, de manière plus vraisemblable, au moment de la rétrocession anticipée, si cela s'avérait nécessaire pour les besoins de l'opération, le bien sera revendu à la communauté de communes ou à l'opérateur désigné par elle, au prix d'acquisition, augmenté des frais de notaire, 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. Le propriétaire de la parcelle a donné son accord pour la céder à l'EPFL moyennant un montant net vendeur de CINQ CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE EUROS (587 000 €) soit un prix conforme à l'évaluation rendue par France Domaines.

Vu les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif aux établissements fonciers locaux,  
Vu l'article L.1111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,  
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.1212-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,  
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 le programme pluriannuel d'intervention de l'EPFL approuvé par le conseil d'Administration le 1<sup>er</sup> avril 2011,  
Vu le plan d'occupation des sols de la commune de Gurmençon,  
Vu l'avis du service France Domaines en date du 3 février 2015,

Considérant que le propriétaire de la parcelle a accepté l'offre de prix formulée par l'EPFL Béarn Pyrénées,  
Considérant qu'une telle acquisition permettra à la Communauté de Communes de réaliser ses objectifs visant à maintenir, développer et pérenniser les activités économiques sur son territoire,  
Considérant que l'EPFL Béarn Pyrénées pourrait accompagner la Communauté de Communes dans ce projet en assurant l'acquisition et le portage de ce bien pour une durée de six ans,  
Considérant l'intérêt public d'une telle acquisition,

Ouï cet exposé,

**Le Conseil Communautaire, par 41 voix pour et 2 abstentions (Mme GIRAUDON, M. BAREILLE)**

- **DEMANDE** à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition de la parcelle non bâtie en nature de terre, sise à Gurmençon (64400) au lieudit Camou Bidos, cadastrée section AZ n° 60, pour une contenance de 26425 m<sup>2</sup>, appartenant à M. Joseph LEES, demeurant à Bidos (64400), 10 rue Saint Martin, moyennant un montant net vendeur de CINQ CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE EUROS (587 000 €), soit un montant conforme à l'évaluation rendu par France Domaine, l'accord définitif de la société Messier Dowty Bugatti pour implanter son projet de plateforme logistique sur la future zone d'activités économiques étant parvenu à la Présidence de la CCPO le 04 Mai 2015.
- **APPROUVE** la signature de la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée de six ans à compter de l'acquisition effective du bien
- **PREND 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,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées en vue de l'acquisition de la parcelle de terre mentionnée ci-dessus, ainsi que toutes les pièces y afférant

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 26 juin 2015

Suivent les signatures

Affiché le 30.06.15



Le Président

Daniel LACRAMPE

REÇU

le 30 JUIN 2015

SOUS-PRÉFECTURE  
OLORON STE MARIE