

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 18 MARS 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix huit mars à dix-huit heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni à l'Espace Jéliote, rue de la Poste à Oloron Sainte-Marie (64400) sous la présidence de Bernard UTHURRY,

Date de convocation : vendredi 12 mars 2021,
Secrétaire de séance : Jacques CAZAURANG

Etaient Présents 54 titulaires, 0 suppléants, 11 conseillers ayant donné pouvoir

Présents : Dany BARRAUD, André BERNOS, Jean-Claude COSTE, Etienne SERNA, David MIRANDE, Pierre CASABONNE, Bernard MORA, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Jean-Jacques BORDENAVE, Fabienne TOUVARD, Sylvie BETAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Philippe SANSAMAT, Alexandre LEHMANN, Philippe PECAUT, Michel CONTOU-CARRÈRE, Claude LACOUR, Jean-Michel IDOÏPE, Jean SARASOLA, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPÉ, Claude BERNIARD, Christine CABON, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Patrick DRILHOLE, Marthe CLOT, Jean-Luc ESTOURNÈS, Marc OXIBAR, Marie-Lyse BISTUÉ, Sami BOURI, Jean-Maurice CABANNES, Jean CONTOU CARRERE, Philippe GARROTE, André LABARTHE, Daniel LACRAMPE, Flora LAPERNE, Stéphane LARTIGUE, Patrick MAILLET, Nathalie PASTOR, Dominique QUEHEILLE, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Muriel BIOT, Elisabeth MIQUEU, Aurore GUEBARA, Louis BENOIT, Martine MIRANDE, Jacques MARQUÈZE

Suppléants : Néant

Pouvoirs : Marie-Pierre CASTAINGS à Pierre CASABONNE, Françoise ASSAD à Jean-Jacques BORDENAVE, Jean-Claude COUSTET à Jacques MARQUÈZE, Cédric PUCHEU à Lydie ALTHAPÉ, Laurent KELLER à Claude BERNIARD, Michèle CAZADOUMECQ à Christine CABON, Fabienne MENE-SAFFRANE à Marc OXIBAR, Emmanuelle GRACIA à Anne SAOUTER, Chantal LECOMTE à Sami BOURI, Jean-Luc MARLE à André LABARTHE, Christophe GUERY à Daniel LACRAMPE

Absents : Ophélie ESCOT, Alain CAMSUSOU, Jean CASABONNE, Gérard LEPRETRE, Anne BARBET, Laurence DUPRIEZ, Alain QUINTANA, Marie Annie FOURNIER, Bruno JUNGALAS

RAPPORT N° 210318-11-ADM-

CESSION A TITRE GRATUIT AU DEPARTEMENT DU COLLEGE D'ASPE

M. ESTOURNES expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 79 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales codifié à l'article L213-3 et suivants du Code de l'éducation disposant que « les biens immobiliers des collèges appartenant à une commune ou à un groupement de communes peuvent être transférés en pleine propriété au Département, à titre gratuit et sous réserve de l'accord des parties »,

Considérant que dans le cadre de la loi précitée, les biens immobiliers des établissements publics locaux d'enseignement n'ont pas à faire l'objet d'une estimation de la valeur vénale en raison de la gratuité du transfert,

La Communauté de Communes du Haut-Béarn est propriétaire des parcelles cadastrées C 1029 (61 a 10 ca) et C1031 (5 a 66 ca) sises 10 route d'Espagne à Bedous (64490), constituant l'assiette foncière sur laquelle est implanté le bâtiment du collège d'Aspe.

Sur le fondement des dispositions de la loi du 13 août 2004 précitées, et dans un souci d'unité patrimoniale des collèges, le Département des Pyrénées-Atlantiques a sollicité la CCHB pour un transfert en pleine propriété de l'assiette foncière et des locaux du collège. Il convient de préciser qu'en date du 05 mars 2021, la Commission permanente du Conseil départemental a délibéré en ce sens là.

Aussi, dans le cadre de la régularisation de ce transfert, il est ainsi proposé au Conseil Communautaire de bien vouloir se prononcer sur la cession à titre gratuit des parcelles C1029 et C1031 d'une contenance totale de 66 à 76 ca.

Ouï cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **APPROUVE** la cession gratuite de l'assiette foncière et du bâti du Collège d'Aspe au Département des Pyrénées-Atlantiques (plan cadastral - Annexe 1),
- **AUTORISE** le Président à signer l'acte à venir (projet d'acte - Annexe 2) et tous les documents relatifs à ce transfert de propriété dont les frais seront entièrement pris en charge par le Département,
- **ADOpte** le présent rapport.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 18 mars 2021
Pour extrait certifié conforme

Suit la signature

Le Président

Signé BU

Bernard UTHURRY

Commune :
BEDOUS (104)

N° d'ordre du document d'arpentage : 482 N
Document vérifié et numéroté le 16/11/2020
A PTGC BAYONNE
Par YVES BENASSIS
INSPECTEUR
Signé

Cachet du service d'origine :

PAU
6, rue d'Orléans
B.P 1612
64016 PAU Cedex
Téléphone : 05.59.98.68.78
Fax : 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____.
Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A _____, le _____

- (1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Envoyé en préfecture le 25/03/2021

Reçu en préfecture le 25/03/2021

Section : C
Affiché le : 000 C 02
Qualité du plan : Plan non régulier
ID : 064-200067262-20210318-210318_11_ADM-DE

Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 16/11/2020
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage dressé
Par LABAT (2)

Réf. : LB17-065

Le



ACTE D'ACQUISITION EN LA FORME ADMINISTRATIVE

PARTIE NORMALISÉE

L'AN

LE

Le Président du Conseil départemental des PYRÉNÉES-ATLANTIQUES, Jean-Jacques LASSERRE, soussigné, a reçu le présent acte d'ACQUISITION.

PARTIES A L'ACTE

D'une part,

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT BÉARN, établissement public de coopération intercommunale, créée pour une durée illimitée par arrêté préfectoral du vingt-deux juillet deux mille seize modifié, dont le siège est à OLORON-SAINTE-MARIE (Pyrénées-Atlantiques), 12 Place de Jaca BP 67, identifiée au Répertoire national des entreprises et de leurs établissements sous le numéro Siren 200 067 262,

ci-après désignée la "CCHB" ou le "CEDANT".

D'autre part,

Le DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES, identifié au Répertoire national des entreprises et de leurs établissements sous le numéro Siren 226 400 018, dont le siège social est à PAU (Pyrénées-Atlantiques), Hôtel du Département,

ci-après désigné le "DÉPARTEMENT" ou "l'ACQUEREUR".

CAPACITÉ

Le CEDANT déclare qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien présentement cédé.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège du DÉPARTEMENT.

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

I - La CCHB est représentée par Monsieur Bernard UTHURRY, Président de ladite Communauté de Communes, domicilié en cette qualité à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT BÉARN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du [REDACTED] deux mille vingt-et-un, reçue au contrôle de légalité le [REDACTED] deux mille vingt-et-un, dont un exemplaire est annexé aux présentes.

II - Le DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES est représenté par Monsieur Daniel MOULIA, adjoint au Directeur général des Services, domicilié au siège du DÉPARTEMENT.

Les pouvoirs de Monsieur MOULIA résultent :

- d'une délégation de signature consentie par Monsieur Jean-Jacques LASSERRE, Président du Conseil départemental, en date du vingt-sept février deux mille dix-sept, reçue au contrôle de légalité le deux mars deux mille dix-sept, dont un exemplaire est annexé aux présentes,

- et d'une délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date du cinq mars deux mille vingt-et-un, reçue au contrôle de légalité le [REDACTED] deux mille vingt-et-un, dont un exemplaire est annexé aux présentes.

OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, la CCHB cède au DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES, qui accepte, le bien immobilier ci-après désigné sous le terme "L'IMMEUBLE".

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE CEDE

L'IMMEUBLE, objet des présentes, est désigné conformément à un extrait cadastral délivré par le service du cadastre de PAU, document qui est joint aux présentes pour la publication.

L'IMMEUBLE se compose des bâtiments et annexes du collège, à savoir :

- un ensemble de bâtiments accolés en rez-de-jardin et rez-de-chaussée réservés à :
 - l'enseignement (salles de classe, sanitaires),
 - la vie scolaire,
 - le CDI,
 - l'administration (bureaux), aux enseignants (salle des professeurs, reprographie), à l'infirmerie et sanitaires.
 - locaux techniques (chaufferie, transfo, atelier, vide sanitaire),
 - la restauration (réfectoire, cuisines, locaux techniques, vestiaires/sanitaires)
- un bâtiment réservé aux deux logements de fonction de Type 4 et garages,
- une cour de récréation,
- un préau,
- un plateau sportif (EPS),
- un parvis,
- des stationnements (personnels, services et visiteurs),

- le terrain d'assiette des bâtiments et les terrains attenants tels que cadastrés ci-après.

Il figure au cadastre de BEDOUS (Pyrénées-Atlantiques) ainsi qu'il suit :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Nature</u>	<u>Contenance</u>
C	1029	10 rte d'Espagne	Pré, Terre et Sol	61 a 10 ca
C	1031	10 rte d'Espagne	Pré, Terre et Sol	5 a 66 ca
				<hr/> 66 a 76 ca

DIVISION CADASTRALE

Les parcelles cadastrées section C n° 1029 et 1031 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section C n° 996, "10 rte d'Espagne" pour une superficie de 1 ha 41 a 27 ca, dont le surplus restant appartenir au CEDANT est désormais cadastré :

- section C n° 1030, "10 rte d'Espagne" pour une superficie de 72 a 57 ca,
- section C n° 1032, "10 rte d'Espagne" pour une superficie de 38 ca.

Étant ici précisé une erreur cadastrale de 1 a 56 ca.

Cette division résulte d'un document d'arpentage n° 482 N dressé le seize novembre deux mille vingt par Monsieur LABAT, géomètre-expert D.P.L.G. à BAYONNE, document qui est joint aux présentes pour la publication.

DÉCLARATION SUR L'EFFET RELATIF

Acte de transfert de biens en la forme administrative dressé le dix-neuf janvier deux mille dix-huit, publié au Service de la Publicité foncière de PAU, le vingt-cinq janvier deux mille dix-huit, Volume 2018 P n° 256.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est soumise aux charges et conditions contenues dans la deuxième partie du présent acte.

Pour les besoins de la publicité foncière, les parties déclarent que ces charges et conditions n'ont aucune incidence fiscale.

PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE

Le DÉPARTEMENT sera propriétaire de l'IMMEUBLE cédé au moyen et par le seul fait des présentes, le bien étant libre de toute location ou occupation quelconque, et il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

PRIX

Cession gratuite dans le cadre des Lois de Décentralisation,

DECLARATIONS FISCALES

Conformément aux termes de l'article L213-3 du Code de l'Éducation modifié par l'Ordonnance n° 2010-638 du 10 juin 2010 – art. 9, le présent acte ne donnera lieu, lors de la formalité de publicité foncière au paiement d'aucun droit, taxe, contribution prévue à l'article 879 du Code général des impôts ou honoraires.

FIN DE LA PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSÉ

Dans le cadre des Lois de Décentralisation, qui instaurent la cession gratuite des Collèges aux Départements, la CCHB, par délibération du [REDACTED] 2021, cède gratuitement au DÉPARTEMENT l'ensemble immobilier du Collège d'Aspe à BEDOUS.

La Commission Permanente du Conseil départemental a délibéré en ce sens le 5 mars 2021.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La CCHB est propriétaire de l'IMMEUBLE pour lui avoir été transféré par la Communauté de Communes de la Vallée d'Aspe, aux termes d'un acte de transfert de biens en la forme administrative dressé le 19 janvier 2018, publié au Service de la Publicité foncière de PAU, le 25 janvier 2018, Volume 2018 P n° 256, suite à la création de la Communauté de Communes du Haut-Béarn issue de la fusion de la Communauté de Communes de Josbaig, de la Communauté de Communes de la Vallée de Barétous, de la Communauté de Communes de la Vallée d'Aspe et de la Communauté de Communes du Piémont Oloronais.

A l'origine, l'IMMEUBLE appartenait à la Communauté de Communes de la Vallée d'Aspe par suite des faits et actes suivants :

- pour partie pour l'avoir acquis aux termes d'un acte en la forme administrative dressé le 14 janvier 2003, publié au Service de la Publicité foncière de PAU, le 27 janvier 2003, Volume 2003 P n° 240.
- pour partie pour lui avoir été transféré aux termes d'un acte de transfert de biens en la forme administrative dressé le 8 avril 2013, publié au Service de la Publicité foncière de PAU, le 30 avril 2013, Volume 2013 P n° 1074.

CHARGES

La présente cession est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter et à accomplir :

1) le DÉPARTEMENT prendra l'IMMEUBLE cédé dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment à raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement ; comme aussi pour erreurs dans les désignations et les contenances sus-indiquées, la différence entre ces dernières et les contenances réelles, excédât-elle 1/20e en plus ou en moins, devant tourner à son profit ou à sa perte,

2) le DÉPARTEMENT souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe et sans que la présente clause puisse donner à quiconque plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur des parties des textes sur la publicité foncière, le tout sans préjudice de ce qui est exposé sous le titre "servitudes",

3) le CÉDANT acquittera jusqu'au 1er janvier de l'année qui suivra celle de l'acquisition les contributions afférentes à l'IMMEUBLE,

4) le DÉPARTEMENT supportera enfin tous les frais des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

LOCATIONS

A cet égard, la COMMUNE déclare que l'IMMEUBLE est libre à ce jour de toute location ou occupation.

SERVITUDES

La COMMUNE déclare que l'IMMEUBLE n'est grevé à ce jour d'aucune servitude.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

La COMMUNE déclare n'avoir pas réalisé de dossier de diagnostics techniques conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation. Elle remet à l'instant au DÉPARTEMENT la totalité des documents en sa possession relatifs à la construction de l'immeuble objet des présentes. Le DÉPARTEMENT ne pourra exiger de la COMMUNE aucun autre document.

Le DÉPARTEMENT prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation susvisée, s'oblige à en faire son affaire personnelle et renonce à tous recours contre la COMMUNE de ce chef, la cession ayant lieu aux risques et périls du DÉPARTEMENT, et sans aucune garantie de la part de la COMMUNE.

ASSURANCE-INCENDIE

Le DÉPARTEMENT déclare que les bâtiments compris dans la présente cession sont assurés contre l'incendie par ses soins et qu'il en fait son affaire personnelle.

INFORMATIONS SUR LE BIEN

I - Etat des risques et pollutions

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'Environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département des Pyrénées-Atlantiques le 9 mars 2011 sous le n° 2011-066-0028, mis à jour le 15 février 2018. La Commune de BEDOUS, sur le territoire de laquelle est situé l'IMMEUBLE, est listée dans cet arrêté, au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en zone 4.

Les informations mises à disposition par le préfet (fiche communale) font mention de l'existence sur la Commune de BEDOUS d'un Plan de Prévention des Risques multirisques avalanches, inondations, mouvements de terrain et séisme, approuvé par arrêté préfectoral le 30 novembre 1998.

Le CEDANT déclare qu'il résulte de la consultation du PPRI que l'IMMEUBLE est inclus dans une zone blanche. Un extrait du plan avec l'indication de la situation de l'IMMEUBLE demeure ci-annexé aux présentes.

L'état des risques et pollutions conforme à l'arrêté du 18 décembre 2017 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'Environnement, en date du [REDACTED] 2021, est annexé aux présentes, après visa par les parties.

II – Consultations des sites GEORISQUES, BASIAS, BASOL et IRSN

La consultation de ces sites révèle, sur la Commune de BEDOUS, les informations suivantes :

- aucune canalisation de matières dangereuses,

- 6 cavités souterraines recensées (1 naturelle et 5 ouvrages civils),
- 1 installation industrielle classée pour la protection de l'environnement (usine non Seveso),
- aucune installation nucléaire,
- aucun mouvement de terrain recensé,
- exposition aux retrait-gonflements des sols argileux : la Commune est située dans un périmètre exposé à l'aléa faible,
- aucune pollution des sols,
- 6 sites industriels ou activités de services qui accueillent ou ayant accueilli des activités polluantes.
- radon : classement en potentiel de catégorie 1.

III – Sinistres

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'Environnement, la COMMUNE déclare que pendant la période où elle a été propriétaire, l'IMMEUBLE n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des Assurances et que, par ailleurs, elle n'avait pas été informée d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires au Président soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'état civil, cadastraux ou hypothécaires.

PUBLICATION ET PURGE

Le DÉPARTEMENT fera publier une expédition des présentes au Service de la publicité foncière de PAU.

Pour le cas où, postérieurement à l'accomplissement de cette formalité, il se révélerait ou il surviendrait sur l'IMMEUBLE présentement cédé des inscriptions du chef du CEDANT ou des précédents propriétaires, le CEDANT s'engage à en rapporter mainlevée et certificat de radiation dans le délai de quinzaine qui suivra la notification qui lui en aura été faite au domicile ci-dessus élu et au plus tard dans les 90 jours de la date de l'acte.

DONT ACTE SUR SEPT PAGES

Fait à PAU,

les jour, mois et an ci-dessus énoncés,

et après que lecture leur en a été donnée, les comparants ont signé le présent acte avec le Président.

B. UTHURRY

D. MOULIA

J-J. LASSERRE