

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BERN

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 27 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept juin à dix-huit heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, 12 place de Jaca à Oloron Sainte-Marie (64400) sous la présidence de Bernard UTHURRY,

Date de convocation : vendredi 21 juin 2024

Secrétaire de séance : Daniel LACRAMPE

Etaient présents 50 titulaires, 2 suppléants, 12 conseillers ayant donné pouvoir, le quorum étant ainsi atteint,

Présents : Dany BARRAUD, André BERNOS, Jean-Claude COSTE, Gilbert HONDAREITE, Pierre CASABONNE, Bernard MORA, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Jean-Jacques BORDENAVE, Philippe VIGNEAU, Sylvie BETAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Philippe PECAUT, Claude LACOUR, Jean SARASOLA, Jean LABORDE, Cédric PUCHEU, Lydie ALTHAPE, Michèle CAZADOUMECQ, Christine CABON, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Patrick DRILHOLE, Marthe CLOT, Jean-Luc ESTOURNÈS, Marc OXIBAR, Marie-Lyse BISTUÉ, Sami BOURI, Jean CONTOU-CARRÈRE, Philippe GARROTE, André LABARTHE, Daniel LACRAMPE, Stéphane LARTIGUE, Chantal LECOMTE, Frédéric LOUSTAU, Patrick MAILLET, Jean-Paul PORTESSÉNY, Pierre BAHOU, Dominique QUEHEILLE, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Alain QUINTANA, Elisabeth MIQUEU, Louis BENOIT, Martine MIRANDE, Jacques MARQUÈZE,

Suppléant : Jean-Philippe FLORENCE (suppléant de Fabienne TOUVARD)
Serge MAUROUAT (suppléant de Ophélie ESCOT)

Pouvoirs : Marie-Pierre CASTAINGS à Pierre CASABONNE, Françoise ASSAD à Jean-Jacques BORDENAVE, Alexandre LEHMANN à Philippe VIGNEAU, Michel CONTOU-CARRÈRE à Louis BENOIT, Laurent KELLER à Lydie ALTHAPE, Fabienne MENE-SAFFRANE à Marc OXIBAR, Anne BARBET à Philippe GARROTE, Emmanuelle GRACIA à Anne SAOUTER, Flora LAPERNE à Brigitte ROSSI, Muriel BIOT à Claude LACOUR, Marie-Annie FOURNIER à Gilbert HONDAREITE, Bruno JUNGALAS à Marthe CLOT,

Absents : Jean-François CASAUX, Alain CAMSUSOU, Jean CASABONNE, Philippe SANSAMAT, Jean-Michel IDOPE, Claude BERNIARD, Gérard LEPRETRE, Laurence DUPRIEZ, Aurore GUEBARA, Christophe GUERY,

RAPPORT N°240607-03-DEV
PARC D'ACTIVITES DES TEMBOUS : PRIX DE VENTE DES TERRAINS

M. OXIBAR expose :

Lors du conseil communautaire du 1^{er} décembre 2022, ont été actés l'extension du Parc d'Activités de Tembous et le lancement des travaux.

Ceux-ci ont pu être lancés le 29 avril dernier après avoir obtenu l'ensemble des autorisations environnementales et réglementaires nécessaires.

Le nombre de m² cessibles est estimé (avant découpage par géomètre) à environ 25 547 m².

Ils sont décomposés en 3 lots :

- 1^{er} lot : 13 928 m²
- 2^{ème} lot 2 : 7 785 m²
- 3^{ème} lot 3 : 3 836 m²

Deux estimations ont été demandées au pôle évaluation domanial de Pau (Direction générale des Finances publiques).

Celles-ci ont été réalisées en tenant compte des montants des études et des travaux, des prix du foncier à proximité, de la présence immédiate de la zone humide laquelle a nécessité la mise en place de mesures de protections importantes.

En outre, la présence de cette dernière aura des conséquences importantes au niveau fonctionnement et entretien.

Ainsi, la réponse du pôle est répartie comme suit :

- Pour les lots dont la superficie est inférieure à 8 000 m² : l'avis des domaines en date du 21 mai 2024, fixe la valeur à 27€ HT/m² (assortie d'une marge d'appréciation de 10%),
- Pour le lot dont la superficie est supérieure à 10 000 m² : l'avis des domaines en date du 27 mai 2024, fixe la valeur à 18€ HT/m² (assortie d'une marge d'appréciation de 10%).

Cette différence s'explique par un abattement lié à la superficie importante du terrain qui nécessite des aménagements conséquents notamment au regard des mesures environnementales.

Au vu de ces retours, il est proposé de fixer les prix des terrains comme suit :

- Lots d'une superficie inférieure à 8 000 m² : 27€ HT/m²
- Lot d'une superficie supérieure à 10 000m² : 16.20 € HT/m².

L'abattement de 10% est appliqué au regard de l'activité projetée à savoir une plateforme logistique à destination des industries de premier rang du territoire (aéronautique, agroalimentaire).

Ouï cet exposé

Le Conseil Communautaire, par 63 voix pour et 1 abstention/nul/blanc/non-participation (P. BAHOU),

- **APPROUVE** le prix de vente des terrains à 16.2 €HT/m² et 27€ HT/m² suivant les modalités ci-dessus,
- **ADOpte** le présent rapport.

Envoyé en préfecture le 01/07/2024

Reçu en préfecture le 01/07/2024

Publié le



ID : 064-200067262-20240701-240627_03_DEV-DE

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 27 juin 2024
Pour extrait certifié conforme

Suivent les signatures

Le secrétaire de séance

Signé DL

Daniel LACRAMPE

Le Président

Signé BU

Bernard UTHURRY