



Délibération n°2024-50

Date de la convocation : 20 mars 2024

Nombre de conseillers en exercice :	45
Nombre de conseillers présents :	33
Nombre de conseillers votants :	39
- dont « pour » :	36
- dont « contre » :	2
- abstention :	1

Objet : Acquisition amiable d'un ensemble immobilier - 69 avenue du Colonel Lartigue - Peyrehorade et délégation à l'EPFL « Landes Foncier » du portage du bien

Le mardi 26 mars 2024 à 18h45

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six du mois de mars à dix-huit heures et quarante-cinq minutes, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à Peyrehorade, salle Aspremont, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc LESCOUTE, Président en exercice :

Étaient présents : Rachel DURQUETY, Robert BACHERE, Sylviane LESCOUTTE, Julien PEDELUCQ, Jean-Marc LESCOUTE, Jean-François LATASTE, Dominique DUPUY, Corine DE PASSOS, Estelle LEVI, Lionnel BARGELES, Fabienne LABASTIE, Bernard MAGESCAS, Marie-Hélène SAGET, Véronique GOMES, Gisèle MAMOSER, Francis LAHILLADE, Didier MOUSTIE, Christian FORTASSIER, Thierry CALOONE, Roland DUCAMP, Didier SAKELLARIDES, Isabelle DUPONT-BEAUVAIS, François CLAUDE, Jean-Luc SEMACOY, Christel ROLLO, Valérie BRETHOUS, Marie Josée SIBERCHICOT, Régine TASTET, Sandrine DARRICAU-DUFAU, Alain DIOT, Sophie DISCAZAUX, Marie-Françoise LABORDE, Annie LAGELOUZE,

Procurations : Christian DAMIANI à Julien PEDELUCQ, Philippe LABORDE à Véronique GOMES, Serge LASSERRE à Bernard MAGESCAS, Liliane MARBOEUF à Isabelle DUPONT-BEAUVAIS, Roger LARRODE à Valérie BRETHOUS, Henri LALANNE à Annie LAGELOUZE

Absents : Bernard DUPONT, Stéphane BELLANGER, Patrick VILHEM, Thierry LE PICHON, Guy BAUBION BROYE, Sophie ROBERT

Secrétaire de séance : Jean-Luc SEMACOY

Monsieur le Président rappelle que la communauté de communes est en négociation depuis plusieurs semaines avec l'EHPAD Nauton Truquez, en vue de l'acquisition d'une partie du site sis à Peyrehorade. Les pavillons dits « Leus Lannes » abritent 20 appartements inoccupés depuis plusieurs années.

La collectivité porte un projet de création de logements à destination des saisonniers.

Une visite a eu lieu le 17 juillet 2023.

Suite à cette visite, et après recherche des divers financements mobilisables sur ce type d'opération, XL Habitat a confirmé son intérêt pour réaliser une Résidence Sociale à Vocation Saisonnière (RHVS). Les logements seraient tous rénovés, mis aux normes avant d'être remis à la location. La gestion du lieu serait assurée par le Relais des Saisonniers, intervenant sur le territoire depuis plusieurs années.

Ce projet de réhabilitation permettrait donc de créer 20 logements, à destination d'un public ayant énormément de difficultés à se loger à l'heure actuelle.

La négociation amiable a abouti et les propriétaires de la parcelle souhaitent céder leur bien à la CCPOA moyennant le prix de 220 000€.

Le parcellaire, d'une superficie de 11 253 m², est classé en zone UB au PLUi de la CCPOA, et peut donc tout à fait accueillir ce type de programme, qui plus est en réhabilitation de l'existant. Ce projet est donc en parfaite adéquation avec les objectifs de production de logements abordables affichés à l'échelle départementale, tout en s'adaptant aux enjeux de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).



Toutefois, compte tenu de la charge financière que cette acquisition représente pour la collectivité, Monsieur le Président propose au conseil communautaire de demander à l'EPFL « Landes Foncier » et des fixer les modalités de portage.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL « Landes Foncier » et la qualité d'adhérente de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans,

Vu le règlement intérieur en vigueur de l'EPFL « Landes Foncier »,

Vu l'avis de France domaines n°2023-40224-80135 en date du 08/12/2023,

Considérant que la Communauté de communes se propose d'acquérir une propriété bâtie sise 69 avenue du Colonel Paul Lartigue à Peyrehorade, parcelles cadastrées section AC n°2&3, pour une contenance de 11 253 m², moyennant le prix de 220 000€.

Considérant que l'acquisition de cette parcelle est opportune pour la Communauté de communes pour parvenir à loger des travailleurs saisonniers, avec une offre actuelle largement insuffisante,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité :

ARTICLE 1 :

DECIDE l'acquisition à l'amiable de la propriété bâtie sise à PEYREHORADE (40300), 69 avenue du colonel Paul Lartigue, cadastrée section AC n°2&3, d'une contenance de 11 253 m².

Ladite parcelle appartenant à l'EHPAD Nauton Truquez, et de déléguer cette acquisition à EPFL "LANDES FONCIER".

Ladite acquisition aura lieu moyennant le prix de 220 000 € (Deux cent vingt mille euros)

ARTICLE 2 :

AUTORISE Monsieur le Président à signer toute convention de mise à disposition nécessaire à la gestion courante ou à la mise aux normes ou aux travaux nécessaires à la préservation et sécurisation du le bien ci-dessus visé ;

ARTICLE 3 :

FIXE en matière de :

a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à **4 ans** à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL "LANDES FONCIER" selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) Portage Financier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER" fixe la durée du portage financier de l'opération est fixée à **5 ans** à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".



c) Fonds de minoration

L'opération étant menée en vue de réalisation de **logements abordables**, la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans pourra solliciter auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bénéfice du fonds de minoration, selon les modalités dudit règlement. Cette minoration, si elle est accordée, réduira le prix de revente à la collectivité.

d) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- à n'entreprendre aucun travaux

sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL "LANDES FONCIER"

ARTICLE 4 :

S'ENGAGE à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes

Détermination du prix de revente

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

Prix d'acquisition du bien

+

Frais issus de l'acquisition

(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités....)

Paiement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

Paiement de 20% du prix principal d'acquisition par l'EPFL "LANDES FONCIER" (voir détermination ci-dessus) l'année suivant la signature de l'acte authentique

et

Paiement du solde à l'acte de revente par l'EPFL "LANDES FONCIER"

ARTICLE 5 :

Monsieur le Président est chargé, en ce qui la concerne de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

ARTICLE 6 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de son affichage, de sa notification ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal Administratif de PAU pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,
Jean Marc LESCOUTE

