

Département des Pyrénées-Atlantiques

DE LA COMMUNE

NOMBRE DE MEMBRES		
afférents au conseil municipal	En exercice	ont pris part à la délibération
19	19	18
Date de convocation 19 juin 2024		

Séance du 24 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil de MONTARDON, sous la présidence de M. Stéphane BONNASSIOLLE, Maire.

Présents : S. BONNASSIOLLE, C. HIALE GUILHAMOU, T. GADOU, F. GOMMY, S. PIZEL, A. POUBLAN, F. SUBIAS, S. BAUDY, V. BERGES RAGOCHÉ, C. BOISSIERE, M. TIRCAZES, F. COUDURE T. BEUGNIES, H. BERNADET, J. POUBLAN, M.H. BEAUSSIER, F. FERNANDES, L. DUMERGUES.

Absente : S. DAUBE

Procurations : /



Cédric BOISSIERE a été élu secrétaire de séance.

N°2024/37

Avis sur l'acquisition de la parcelle non bâtie, lieu-dit « pont long » cadastrée ATn°158 par l'EPFL Béarn Pyrénées pour le compte de la Communauté de communes des Luys en Béarn

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, la communauté de communes des Luys en Béarn (CCLB) a décidé de constituer des réserves foncières destinées à l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) du Luy. Cette zone d'activités se situe à l'ouest de la commune de Montardon ainsi qu'à l'entrée sud de la commune de Serres-Castet, à proximité immédiate du siège de la CCLB. Ce projet est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau, dans la mesure où il a été pris en compte pour déterminer l'enveloppe foncière à destination économique.

La collectivité a l'opportunité d'acquérir un terrain de taille importante concerné par cette extension de la ZAE du Luy. Il s'agit de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à MONTARDON (64121), cadastrée section AT n°158 pour une contenance de 25 465 m², et classée en zone à urbaniser à vocation principale d'activités (AUY) au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes. Cette acquisition viendrait compléter une première réserve foncière constituée en 2016 avec l'appui de l'EPFL, formée de la parcelle AS n°121 pour une contenance de 29 029 m², ainsi qu'une seconde acquisition menée récemment en 2024, formée de la parcelle contiguë cadastrée section AS n°120 pour une contenance de 20 409 m². Cette nouvelle opération permettra à la CCLB de disposer d'une unité foncière d'environ 7,5 hectares, identifiée pour recevoir en priorité une activité industrielle.

Cette acquisition est réalisée par voie amiable moyennant un prix unitaire de seize euros par mètre carré (16 €/m²), soit un montant global et forfaitaire de **QUATRE CENT SEPT MILLE QUATRE-CENT-QUARANTE EUROS (407 440,00 €)**, auprès de M. Bernard BOUEILH, demeurant à LOURMARIN (84160), 1 lotissement Les Grandes Bastides, et M^{me} Brigitte BÉRINGUE, demeurant à GAGNAC-SUR-GARONNE (31150), 6 allée des Acacias, propriétaires indivis en pleine propriété pour moitié chacun, auquel s'ajoutent des frais d'acte authentique.

Compte tenu de l'intérêt de cette propriété pour aménager l'extension future de la zone d'activités économiques du Luy, ce montant apparaît acceptable, bien que supérieur aux prix pratiqués jusqu'alors. Aussi, la communauté de communes estime opportun **d'acquérir la parcelle évoquée afin de compléter la réserve foncière existante, destinée à l'extension de la ZAE du Luy et à l'accueil d'une nouvelle activité industrielle**. Aussi, par délibération en date du 16 mai 2024, le conseil communautaire de la communauté de communes des Luys-en-Béarn a sollicité l'EPFL Béarn Pyrénées aux fins d'acquérir le bien évoqué pour son compte, et assurer son portage pour une durée maximale de HUIT (8) ans.

Néanmoins, le code de l'urbanisme prévoit en son article L.324-1 que « aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune ». Aussi, l'EPFL sollicite cet avis formel, afin de pouvoir poursuivre l'acquisition dont il s'agit pour le compte de la CCLB.

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à se prononcer à ce sujet.

Le conseil municipal,

VU l'article L.324-1 du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux,

VU l'article L.324-1 alinéa 9 du code de l'urbanisme relatif à l'avis de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue,

VU l'article L.324-1 du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux,

VU l'article L.300-1 du code de l'urbanisme définissant les actions ou opérations d'aménagement pour lesquelles l'EPFL a compétence pour constituer des réserves foncières,

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'État 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 du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

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 relatif aux pouvoirs du conseil d'administration,

VU le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2021,

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Luys en Béarn en date du 16 mai 2024 portant demande d'acquisition et de portage par l'EPFL pour une durée maximale de HUIT (8) ans de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à MONTARDON (64121), lieudit « Pont Long », cadastré section AT n°158 pour une contenance de 25 465 m²,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal du territoire sud de la communauté de communes des Luys en Béarn applicable à la commune de Montardon, approuvé le 6 février 2020,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques en date du 27 février 2024 évaluant la valeur vénale du bien en cause à 368 000,00 €,

CONSIDÉRANT que la parcelle non bâtie en nature de terre sise à MONTARDON (64121), lieudit « Pont Long », cadastré section AT n°158 pour une contenance de 25 465 m² est située dans une zone d'activités économiques, située à l'ouest de la commune de Montardon, et que ce site avait été identifié afin de compléter une réserve foncière destinée à l'extension de la zone d'activités économiques de Luy,

CONSIDÉRANT l'emplacement stratégique de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à MONTARDON (64121), lieudit « Pont Long », cadastré section AT n°158 pour une contenance de 25 465 m² complétant la réserve foncière déjà maîtrisée par l'EPFL constituée des parcelles non bâties en nature de terre sises à SERRES-CASTET (64121), lieudit « La Lande du Pont Long », cadastrées section AS n°120 et AS n°121 pour une contenance globale de 49 438 m², afin de mener une opération d'extension de la zone d'activités économiques de Luy et permettre l'implantation d'une activité industrielle sur une unité foncière d'environ 7,5 hectares,

CONSIDÉRANT que cette acquisition contribuera à la réalisation des objectifs de la communauté de communes en matière de production de foncier aménagé à destination économique,

CONSIDÉRANT que cette acquisition contribuera à la réalisation des objectifs de la communauté de communes des Luys-en-Béarn en matière de développement économique,

CONSIDÉRANT que la parcelle en cause est située en zone à urbaniser à vocation principale d'activités (AUY) du PLUI,

CONSIDÉRANT que la communauté de communes des Luys-en-Béarn est adhérente à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées, et qu'elle bénéficie à ce titre des services qu'il propose,

CONSIDÉRANT que le montant total de l'opération d'acquisition est supérieur au seuil de consultation réglementaire de l'autorité compétente de l'État fixé par l'arrêté du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 à 180 000 euros, un avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques a été rendu le 27 février 2024 évaluant la valeur vénale du bien en cause à 368 000,00 €,

CONSIDÉRANT qu'une telle acquisition permettra à la communauté de communes de constituer une réserve foncière utile à un projet à vocation d'activités économiques, et qu'elle contribuera ainsi à la réalisation de ses objectifs en la matière,

CONSIDÉRANT que l'EPFL Béarn Pyrénées pourrait accompagner la communauté de communes des Luys en Béarn dans ce projet en assurant l'acquisition par voie amiable et le portage de ce bien pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération,

CONSIDÉRANT que la réglementation qui vise à la mise en œuvre du « zéro artificialisation nette » d'ici à 2050 fait de ce foncier le dernier foncier libre mis à disposition des activités économiques sur la commune de Montardon.

CONSIDÉRANT que ce foncier est également situé à l'entrée de la commune et bénéficie donc d'une forte visibilité dans le paysage communal.

**Ceci étant exposé,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

APPROUVE le projet global d'acquisition poursuivi par l'établissement public foncier local Béarn Pyrénées sur le territoire de la commune de Montardon pour le compte de la communauté de communes des Luys en Béarn exposé ci-dessus,

DONNE un avis favorable à l'acquisition par l'établissement public foncier local Béarn Pyrénées de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à MONTARDON (64121), lieudit « Pont Long », cadastré section AT n°158 pour une contenance de 25 465 m², appartenant en pleine propriété indivise à M. Bernard BOUEILH, demeurant à LOURMARIN (84160), 1 lotissement Les Grandes Bastides et M^{me} Brigitte BÉRINGUE, demeurant à GAGNAC-SUR-GARONNE (31150), 6 allée des Acacias, moyennant un montant global et forfaitaire de QUATRE CENT SEPT MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (407 440,00 € HT), soit un prix unitaire de 16,00 € HT/m², auquel s'ajoutent des frais d'acte authentique,

SOUHAITE que les projets qui vont être acceptés :

- N'entrent pas en concurrence avec les commerces et services de proximité développés dans le centre bourg de Montardon,
- Privilégient les entreprises génératrices d'emplois
- Favorisent un projet architectural de qualité sur cette entrée de la commune de Montardon

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le

ID : 064-216403998-20240624-D_2024_37-DE



CHARGE Monsieur le Maire de transmettre cet avis à l'EPFL Béarn Pyrénées.

Suffrages exprimés : 18

Pour : 18

Fait et délibéré en séance.

Le Maire
Stéphane BONNASSIOLLE.

