

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
(Séance 2015-4)

L'an 2015, le 9 juillet, les membres du Conseil communautaire se sont réunis à 20 H 30 au siège de la Communauté de communes du Pays de Nay, à Bénéjacq, sous la présidence de M. Christian PETCHOT-BACQUE, Président de la Communauté de communes.

Etaient présents (33) :

ANGAIS	VIGNAU Hubert
ARBEOST	MALLECOT André
ARROS DE NAY	
ARTHEZ D'ASSON	LAFFITTE Jean-Jacques
ASSON	CANTON Marc – DEBATY Marie-Joëlle -
BALIROS	HOURECQ Jean-Claude
BAUDREIX	
BENEJACQ	CAZALA-CROUTZET Marie-Ange - LANNETTE Maurice
BEUSTE	VIGNAU Alain
BOEIL-BEZING	DUFAU Marc - SALVAYRE Nathalie
BORDERES	LAULHE Alain
BORDES	CASTAIGNAU Serge - CAPERAA-BOURDA Sylvette – PUYAL Bernard - BIDEGARAY André
BOURDETTES	LACROUX Philippe
BRUGES-CAPBIS-MIFAGET	AUBUCHOU-AUROUX Laurent
COARRAZE	SAINT-JOSSE Jean - SOUVERBIELLE Jean
FERRIERES	BROGNOLI Katty
HAUT DE BOSDARROS	ARRIUBERGE Jean
IGON	PRUDHOMME J. Yves
LAGOS	PETCHOT-BACQUE Christian
LESTELLE-BETHARRAM	
MIREPEIX	VIRTO Stéphane - HUOU Nicole
MONTAUT	CAPERET Alain – LEDIN Claudie
NAY	CHABROUT Guy - BOURDAA Bruno
PARDIES-PIETAT	CASSOU Michel
SAINT-ABIT	CAZET Michel
SAINT-VINCENT	DOUSSINE Roger

Avaient donné pouvoir (5) : GUILHAMET Georges (à CANTON Marc) ; MOURA Patrick (à CASSOU Michel) ; ASSE Christine (à CASTAIGNAU Serge) ; GARCIA Sylvie (à SAINT-JOSSE Jean) ; LUCANTE Michel (à DOUSSINE Roger).

Etait représenté (1) : ARRABIE Bernard.

Etaient excusés ou absents (8) : d'ARROS Gérard ; ESCALE Francis ; BERCHON Jean-Marie ; PANIAGUA Thomas ; TRIEP-CAPDEVILLE Monique ; GIRONDIER Michel ; VILLACAMPA Martine ; GRAND Philippe.

Date de la convocation : 3 juillet 2015

Objet : Foncier économique : extension du PAE Monplaisir

(Rapporteur S. CASTAIGNAU)

La Communauté de communes du Pays de Nay (CCPN) connaît une situation de pénurie de foncier économique. Elle ne possède en effet quasiment pas de terrains économiques et de réserves foncières pour accueillir des entreprises, que celles-ci proviennent de l'extérieur ou du territoire lui-même dans le cadre de projets de déménagement et de développement.

Le PAE Monplaisir en particulier, dans sa configuration actuelle, est commercialisé à 95%. Il ne dispose d'aucune disponibilité foncière immédiate.

Dans son volet « offre territoriale », l'étude économique réalisée en 2008 par le cabinet Interface (délibération du 11 juin 2007) a mis en relief la nécessité d'éviter les « implantations économiques au fil de l'eau » par la mise en place d'une « stratégie d'accueil cohérente et qualitative », en dégagant et aménageant « des potentialités foncières à court terme ». Sur cette base, le projet d'extension du PAE Monplaisir a été inscrit au contrat communautaire de développement signé avec le Département (délibération du 18 mai 2009).

En 2013, la Commission Développement économique de la CCPN, constatant que le projet d'extension du PAE Monplaisir était « au point mort depuis des années », a recommandé « d'étudier et d'engager des procédures légales d'acquisition (DUP) » (Commission du 16 mai 2013).

La CCPN a de nouveau inscrit l'extension du PAE Monplaisir au contrat communautaire de développement signé avec le Département (délibération du 17 décembre 2013).

La CCPN a enfin relancé en 2014 son projet de mise en place d'un schéma territorial des zones d'activités, en collaboration avec les communes. Une 1ère restitution de ce travail a été réalisée en Commission Développement économique et emploi de la CCPN le 11 juin 2015.

A ce jour, en dépit de toutes ces études et contractualisations, il convient de constater que l'extension du PAE Monplaisir n'est toujours pas engagée.

Le PAE Monplaisir s'étend actuellement sur environ 56 ha situés sur les communes de Bénéjacq, Mirepeix et Coarraze. L'extension envisagée portera sur un total de 18,5 ha environ (plan ci-joint), sur lesquels seront réalisés des lots économiques viabilisés par la CCPN.

L'objectif principal est la création d'espaces économiques destinés à la construction d'établissements d'activités (tertiaires, commerciaux, artisanales, industrielles, etc.).

Sur ce total, il est également prévu de dédier une surface limitée (3 000 m²) à la réalisation de l'extension de la déchèterie de Coarraze, rendue indispensable pour répondre aux normes réglementaires.

Le coût prévisionnel du projet est réparti de la manière suivante :

- Sur la Commune de Bénéjacq (acquisition de terrains et travaux) : 2 900 000 € HT
- Sur la Commune de Coarraze (acquisition de terrains et travaux) : 1 600 000 € HT
- Sur la Commune de Coarraze (extension déchèterie) : 400 000 € HT.

La Communauté de communes entend prioriser les négociations amiables mais, compte tenu de l'importance et de l'antériorité (2007) du projet pour son territoire, il est nécessaire

de prévoir la possibilité de procéder aux acquisitions foncières par voie d'expropriation si les négociations amiables en cours et à venir devaient échouer.

Afin de réaliser ces projets, compte tenu de l'absence de maîtrise foncière de la CCPN depuis plusieurs années, il est donc proposé d'approuver le principe de recours à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP).

L'engagement proprement dit de la procédure de DUP exige la constitution d'un dossier comprenant les pièces suivantes (article R 122-4 du Code de l'expropriation) :

1. périmètre définitif des parcelles concernées sur les 2 communes (à finaliser avec les communes de Coarraze et Bénéjacq)
2. dossier relatif à l'enquête parcellaire (finalisé)
3. notice explicative du projet (finalisée)
4. plan de situation (finalisé)
5. plan général des travaux et caractéristiques principales des ouvrages (ils seront soumis aux prochaines Commission Développement économique et emploi et à la Commission Environnement-Déchets)
6. appréciation sommaire des dépenses (finalisée)
7. le cas échéant, le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (rapport de présentation, plan de zonage, règlement).

Une fois l'ensemble de ces pièces réunies, l'engagement effectif de la procédure de DUP pourra être pris par le prochain conseil communautaire.

Après avis de la Commission Economie et Emploi des 5/05/2013, 7/11/2013 et 11/06/2015 et du Bureau du 15/06/2015,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire:

1. **APPROUVE** le projet général d'extension du PAE Monplaisir ;
2. **APPROUVE** le principe du recours, pour les acquisitions foncières nécessaires à l'extension du PAE Monplaisir, à une procédure de déclaration d'utilité publique ;
3. **CHARGE** le Président de finaliser la constitution du dossier de DUP ;
4. **DECIDE** que, sur la base du dossier complet et arrêté, la procédure d'engagement de la DUP sera soumise au prochain Conseil communautaire.

**ADOpte A LA MAJORITE
(4 abstentions)**

Ainsi fait,
Les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme

Le Président,


Christian PETCHOT-BACQUÉ

The stamp is circular with the text "Communauté de communes du Pays d'Aure" around the top and "64800 BENEJACQ" around the bottom. A diagonal line crosses through the stamp.

Objet : Foncier économique : projet de zone d'activité sur la commune de Lagos.

(Rapporteur S. CASTAIGNAU)

La Communauté de communes du Pays de Nay (CCPN) connaît une situation de pénurie de foncier économique. Elle ne possède en effet quasiment pas de terrains économiques et de réserves foncières pour accueillir des entreprises, que celles-ci proviennent de l'extérieur ou du territoire lui-même dans le cadre de projet de déménagement et de développement.

Le projet de SCoT du Pays de Nay, engagé en 2012, place en priorité d'action immédiate l'anticipation des opportunités et besoins de développement des entreprises et filières avec la création d'une nouvelle offre immobilière (délibération du 17 février 2014 sur les orientations du PADD). Dans la phase actuelle de préparation du PADD, l'objectif d'une inversion de la tendance sur les dix prochaines années est fixée, avec l'objectif de mobiliser du foncier pour l'accueil des entreprises industrielles, artisanales, commerciales et de services. Une prévision d'une cinquantaine d'hectares est proposée.

En termes de localisation, cette nouvelle offre foncière économique devra irriguer l'ensemble du territoire et prendre en compte la présence des infrastructures de transports et numériques, des équipements et services, et la proximité des centralités. Elle devrait correspondre à une superficie minimale suffisante, permettant un aménagement cohérent et un équilibre économique pour le déploiement d'une offre de services aux entreprises.

Ces espaces seront situés, le plus possible, dans les zones des documents d'urbanisme dédiées et en extension, si possible, des espaces d'activités existants. L'extension du PAE Monplaisir, en particulier, sera un objectif prioritaire du SCoT, même si cette extension ne pourra pas répondre à l'ensemble des besoins.

Dans ce cadre, la CCPN a donc relancé en 2014 son projet de mise en place d'un schéma territorial des zones d'activités, en collaboration avec les communes. Une 1ère restitution de ce travail a été réalisée en Commission Développement économique et emploi de la CCPN le 11 juin 2015.

A ce stade, et dans l'attente de la finalisation de ce travail de recensement, l'offre foncière économique territorialisée du Pays de Nay fait apparaître des potentialités ou des opportunités dans plusieurs communes et secteurs, dont un secteur sur la commune de Lagos (zone Uy, plan ci-joint).

Cette zone s'étendrait sur environ 3,2 ha, sur lesquels seront réalisés des lots économiques viabilisés par la CCPN. L'objectif principal est la création d'espaces économiques destinés à la construction d'établissements d'activités (tertiaires, commerciaux, artisanales, industrielles, etc.).

La Communauté de communes entend prioriser les négociations amiables mais il est nécessaire de prévoir la possibilité de procéder aux acquisitions foncières par voie d'expropriation si les négociations amiables en cours et à venir devaient échouer ;

Afin de réaliser ce projet, compte tenu de l'absence de maîtrise foncière de la CCPN, il est donc proposé d'approuver le principe de recours à une procédure de DUP pour réaliser une zone d'activité sur la commune de Lagos.

L'engagement proprement dit de la procédure de DUP exigera la constitution d'un dossier comprenant les pièces suivantes (article R 122-4 du Code de l'expropriation) :

1. périmètre définitif des parcelles concernées (à arrêter avec la commune)
2. dossier relatif à l'enquête parcellaire (à finaliser)
3. notice explicative du projet (à établir)
4. plan de situation (à établir)
5. plan général des travaux et caractéristiques principales des ouvrages (à établir et à soumettre à la prochaine Commission développement économique et emploi)
6. appréciation sommaire des dépenses (à établir)
7. le cas échéant, le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (rapport de présentation, plan de zonage, règlement).

Une fois l'ensemble de ces pièces réunies, l'engagement effectif de la procédure de DUP pourra être soumis au prochain conseil communautaire.

Après avis de la Commission Economie et Emploi du 11/06/2015 et du Bureau du 15/06/2015,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire:

1. **APPROUVE** le projet général de création d'une zone d'activité sur la commune de Lagos ;
2. **APPROUVE** le principe de recours, pour les acquisitions foncières, à une procédure de déclaration d'utilité publique ;
3. **CHARGE** le Président de finaliser la constitution du dossier de DUP ;
4. **DECIDE** que, sur la base du dossier complet et arrêté, la procédure d'engagement de la DUP sera soumise au prochain Conseil communautaire.

**ADOpte A LA MAJORITE
(3 abstentions)**

Ainsi fait,
Les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme

Le Président,

Christian PETCHOT-BACQUÉ

