

Nombre de Conseillers Communautaires :

- en exercice : 82
- présents titulaires : 51
- présents suppléants : 2
- procurations : 15
- votants : 68
- suffrages exprimés : 68
- abstentions : 0
- pour : 65
- contre : 3

DELIBERATION n° 2025/105

L'an deux mille vingt-cinq et le 7 juillet à 18 heures 30, le Conseil Communautaire du Plateau de LANNEMEZHAN, légalement convoqué le 1^{er} juillet 2025, s'est réuni, à la salle des fêtes de CLARENS, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO. Pierre DUMAINE a été désigné secrétaire de séance.

Présents titulaires/suppléants : Lionel CAZAUX, Bruno FOURCADE, Roger LACOME, Albert BEGUE, Philippe SOLAZ, Maryvonne HEGUY, Karine MEDOUS, Joy ROA-VASQUEZ (suppléante de Hervé CARRERE), Francis ESCUDE, Jean-Marc BEGUE, Jean-Claude JACOMET, Rose-Marie COLOMES, Jean-Paul LARAN, Fabienne ROYO, Jean-Marc DUPOUY, José DUFRECHOU (suppléant de Jean-Marie VIGNES), Alain PIASER, Noël ABADIE, Catherine CORREGE, Bernadette GACHASSIN, Ludovic PONTICO, Véronique MOUNIC, Martine LABAT, Jean-Yves BOUSSIER, Jean-Charles LAUREYS, Céline CASSAGNEAU, Nicolas COLOMES, André QUINON, Serge SOHIER, Alain DASQUE, Geneviève PFLIMLIN, Bernard PLANO, Pierre DUMAINE, Gisèle ROUILLON, Robert MONZANI, Jean-Marie DA BENTA, Jacqueline ALFONZO, Jean-Marc BABOU, Stéphanie LAGLEIZE, Nicolas TOURON, Sylvie ORTEGA, Philippe LACOSTE, Dominique DEMIMUID, Chrystelle MAUPAS, Dominique ZAPPAROLI, Véronique MAZOUÉ, Christiane ROTGE, Charles RODRIGUES, Valérie DUPLAN, André RECURT, Joëlle ABADIE, François DABEZIES et Didier FAVARO.

Titulaires ayant donné procuration : Maurice LOUDET à Philippe SOLAZ, Jean-Marc GRANIE à Bernard PLANO, Patricia CORREGE à Catherine CORREGE, Nathalie SALCUNI à Jean-Paul LARAN, Carine VIDAL à Pierre DUMAINE, Françoise PIQUE à Nicolas TOURON, Cindy SIBE à Jean-Marie DA BENTA, Jean-Pierre CABOS à Robert MONZANI, Sandrine DURAN à Stéphanie LAGLEIZE, Pascal AUDIC à Gisèle ROUILLON, Laurent LAGES à Philippe LACOSTE, Patrick ABADIE à Charles RODRIGUES, Elisa PANOFRE à Alain PIASER, Jean-Paul COMPAGNET à Joëlle ABADIE et Gérard SABATHIE à Jacqueline ALFONZO.

Absents excusés : Pascale LEONARD, Christophe MUSE, Régine SARRAT, Xavier SARNIGUET, Monique KATZ, Jean-Bernard COLOMES, Romain CAUCHOIS, Michel DABAT, Isabelle ORTE, Jean-François GUERINAUD, Joëlle VIGNEAUX, Joël DEVAUD, Guy RAYNAL et Aimé COURTADE.

Objet : CM10 - Procédure de déclassement

Sollicitée par des opérateurs pour la reconversion de la friche militaire dite du CM10 à Lannemezan, la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan (CCPL) a décidé de céder le site en l'état et a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) invitant tout candidat intéressé à présenter une offre d'achat en vue de la réalisation d'un projet répondant aux objectifs identifiés dans un cahier des charges.

Ainsi, par délibération en date du 14 mars 2024, le conseil de communauté a délibéré pour lancer un appel à manifestation d'intérêt pour la cession de la friche militaire du CM 10.

L'AMI prévoit que l'opérateur retenu, à l'issue de la consultation, signera une promesse de vente avec la CCPL assortie de conditions suspensives. Une fois celles-ci levées, il deviendra propriétaire du foncier par un acte authentique de vente.

La signature de cette promesse de vente a été autorisée par délibération 2025/104 en date du 7 juillet 2025.

Elle porte sur les parcelles cadastrées F758, F 759, F760, F761, F763, F764, F765, F766, F767, F768, F769, F770, F771, F772, F773, F774, F775, F776, F777, F778, F780, F781, F782, F783 et F784 situées sur la commune de Lannemezan.

Les conseils en charge de la rédaction de l'acte ont attiré l'attention de la CCPL sur la nécessité de déclasser les biens du domaine public intercommunal, malgré l'absence d'aménagements réalisés ces dernières années par la collectivité.

Ces biens étant jusqu'à présent partiellement affectés à un usage public, ils peuvent être considérés comme intégrés au domaine public intercommunal. Il convient de procéder préalablement à leur cession à une désaffectation et à un déclassement du domaine public.

Il est rappelé qu'à ce jour, quatre conventions ont été conclues sur le site et le site n'est pas encore libéré de certains occupants :

- Convention avec la société ESTERA : depuis 2015 la société ESTERA occupe le hangar n°7 via une mise à disposition du bâtiment, et ne pourra quitter le site avant la fin de l'année 2026 (implantation prévue à Saint Laurent de Neste),
- Bail emphytéotique N'CO PARK : en 2022 la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan a donné à bail emphytéotique à Monsieur Nicolas Herqué, exploitant de la société N'Co Park, un bien bâti consistant en un château d'eau désaffecté sur la parcelle F762 pour la mise en service d'une tyrolienne. Il convient de permettre l'accès à ce site jusqu'à ce que le bail emphytéotique soit dénoncé avec l'exploitant,
- Bail précaire avec le SMECTOM : la communauté de communes a autorisé le SMECTOM à utiliser un bâtiment pour stockage de bacs, avec une échéance à la fin d'année 2025 au plus tard, dans un objectif de continuité du service public,
- Convention d'occupation temporaire autorisant la SNCF réseau à occuper provisoirement les parcelles nues F 783, F784 et F 785 jusqu'à la fin de l'année 2025.

Les formalités pour mettre un terme définitif à ces occupations nécessitent des délais non compatibles avec la signature de la promesse de vente qui doit intervenir à la fin du mois de juillet 2025.

De plus, l'usage du site par les occupants visés ci-dessus devra être maintenu pendant une certaine période, compte tenu des activités exercées.

C'est pourquoi il n'est pas possible de procéder à la désaffectation dès à présent.

Néanmoins, afin de ne pas compromettre la faisabilité de la conclusion d'une promesse de vente, il est possible de mobiliser les dispositions de l'article L.3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et de déclasser ces biens par anticipation en application des dispositions de l'article L 2141-2 du CG3P.

En effet, l'article L.3112-4 du CG3P prévoit que « un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.

Accusé de réception en préfecture
065-200070787-20250707-2025-105-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Monsieur le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que 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 la présente notification.

A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

La réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire. »

Il est précisé que la promesse de cession a été consentie sous la condition suspensive de la désaffectation effective du bien dans un délai de trois ans, dans les formes et conditions de l'article L 2141-2 du CG3P.

L'effectivité de la désaffectation devra être constatée par commissaire de justice.

Si la condition suspensive n'est pas réalisée, c'est-à-dire que la désaffectation n'est pas effective, la promesse de cession sera caduque de plein droit sans indemnité.

Vu l'exposé du Président,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré, à la majorité des voix exprimées (65 pour et 3 contres : Sylvie ORTEGA et le pouvoir de Laurent LAGES et Philippe LACOSTE)

DECIDE

- De déclasser par anticipation du domaine public intercommunal, sur le fondement de l'article L.3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), les parcelles cadastrées F758, F 759, F760, F761, F763, F764, F765, F766, F767, F768, F769, F770, F771, F772, F773, F774, F775, F776, F777, F778, F780, F781, F782, F783 et F784 situées sur la commune de Lannemezan,
- De fixer le délai dans lequel la désaffectation doit prendre effet à trois ans,
- De prendre acte de l'insertion dans la promesse de cession des parcelles susvisées d'une condition suspensive de désaffectation effective du bien dans les formes et conditions énoncées à l'article L 2141-2 du CG3P, qui sera constatée par exploit de commissaire de justice, et stipulant que si la condition suspensive n'est pas réalisée la promesse de cession sera caduque de plein droit sans indemnité,
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Le Président
Bernard PLANO



La secrétaire de séance
Pierre DUMAINE



Publiée le 10 JUL. 2025

Accusé de réception en préfecture
065-200070787-20250707-2025-105-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Monsieur le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que 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 la présente notification.