

DÉLIBÉRATION n° 2019/149

L'an deux mille dix-neuf et le 17 décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 10 Décembre, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Gisèle ROUILLON, Alain DASSAIN, Françoise PIQUE, Alain MAILLE, Zoulikha CHEBBAH et Jean-Marie DA BENTA, Adjoint, Isabelle ORTE, Nicole MARQUIE, Pierre DUMAINE, Jean-Pierre CABOS, Pascal AUDIC, Sandrine DURAN, Stéphanie LAGLEIZE, Pierre DELPERIE, Véronique BAZERQUE, Nicolas TOURON, Laurent LAGES, Philippe LACOSTE et Stéphanie NOGUES.

Absents ayant donné procuration : Madeleine SERIS à Bernard PLANO, Jean-Manuel CAMACHO à Jean-Marie DA BENTA, Marie-José PARET à Gisèle ROUILLON, Thomas LECOMPTE à Pierre DUMAINE, Jean-François CROUAU à Laurent LAGES et Françoise ARVEUX à Stéphanie NOGUES.

Absents : Patrick CASTERAN, Joëlle PEYRO et Patrick PALMER.

Secrétaire de séance : Jean-Pierre CABOS

Objet : Développement et cadre de vie - ACQUISITION DE TERRAINS APPARTENANT A LA SOCIETE ALUMINIUM PECHINEY

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la négociation engagée avec la société Aluminium Pechiney, concernant la cession des terrains, lui appartenant, situés sur la Commune de Lannemezan (65300).

Il rappelle qu'Aluminium Pechiney souhaite favoriser le redéveloppement de ses anciens sites industriels en concertation avec les collectivités et partenaires locaux.

Aluminium Pechiney et la Commune de Lannemezan (ci-après la « **Commune** ») ont donc étudié ensemble les modalités d'acquisition par cette dernière de la totalité des terrains situés sur son territoire.

Aluminium Pechiney a adressé, par courrier recommandé du 9 décembre 2019, à la Commune, une offre indicative de vente (ci-après l'« **Offre de Vente** » ou l'« **Offre** »), laquelle est annexée à la présente délibération (**Annexe 1**).

Les terrains, dont l'acquisition est envisagée, représentent une surface indicative totale d'environ 504.226 mètres carrés, sont non bâtis, à l'exception des parcelles constituant l'emprise de voiries et de trottoirs.

La liste et la désignation précise de ces terrains figurent en pages 2 et 3 de l'Offre de Vente et sont représentés sur des plans, constituant les Annexes 1 à 3 de cette Offre de Vente.

Il est précisé qu'une partie de ces terrains, tel qu'identifiée dans l'Offre, était inclus dans l'emprise d'une plateforme industrielle plus vaste qui a abrité, à compter de 1937, différentes activités industrielles liées à la fabrication d'aluminium par électrolyse et de fonderie, et de cuisson des électrodes nécessaires à ces fabrications, activités soumises à autorisation au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (« **ICPE** »).

Par ailleurs, des décharges industrielles (nommées Alcan 1 sur le plan en Annexe 3 de l'Offre) ainsi que des zones de stockage de terres impactées (nommées Alcan 2a, Alcan 2c, Alcan 3 et Alcan 4) ont également été exploitées au droit des parcelles constituant les Biens Immobiliers 1.

Une partie des terrains est située dans le périmètre du PPRT Arkema approuvé par arrêté du Préfet des Hautes-Pyrénées n°2008303-02 du 29 octobre 2008.

Le Maire indique que la cession de la totalité des parcelles mentionnées à l'Offre de Vente aura lieu au prix net vendeur de dix-huit mille euros (18.000 €), auquel s'ajoutera de la TVA d'un montant maximum de 3.600 euros et que la Commune supportera les frais d'acte, de publicité foncière et éventuelles taxes et impôts.

L'acquisition des biens par la Commune interviendra, en l'état, sans garantie autre que celle impérative de l'éviction, laissant notamment à la charge de celle-ci et sous sa responsabilité, tous frais et/ou mesures liés (i) qui s'avèreraient nécessaires ou qui seraient sollicitées par l'Administration du fait de l'état environnemental des Biens Immobiliers, (ii) liés aux précautions et restrictions d'usage en résultant lesquelles feront l'objet d'un dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique dont un premier projet, susceptible d'évoluer, est annexé à l'Offre (cf. Annexe 4 de l'Offre). Des précautions et restrictions d'usage portant sur l'ensemble des Biens Immobiliers seront par ailleurs intégrées à la promesse de vente à conclure.

Il est précisé, dans ce cadre, que la Commune se substituera ou indemniserà Aluminium Pechiney au cas où il serait recherché par un tiers (en ce compris l'administration) du fait de l'état environnemental des Biens Immobiliers.

En particulier, s'agissant des décharges industrielles dénommées ensemble « Alcan 1 » figurant sur le plan en Annexe 3 et dont l'exploitation a notamment été autorisée par arrêté préfectoral en date du 10 janvier 2001, (cf. Annexe 5 de l'Offre), la Commune reprendra les responsabilités administratives. A ce titre, la Commune sollicitera, auprès du Préfet, une autorisation de changement d'exploitant d'Alcan 1 à son profit pour l'obtention de laquelle il devra notamment démontrer des capacités techniques et financières suffisantes au suivi environnemental d'Alcan 1.

A défaut d'obtention d'un arrêté de changement d'exploitant au profit de la Commune, il pourra être envisagé de solliciter du Préfet la substitution d'Aluminium Pechiney par la Commune pour mener à bien les opérations de surveillance environnementale sur Alcan 1 dans le cadre de la procédure de tiers-substitué encadrée par les articles L.512-21 et suivants du code de l'environnement.

En dehors des décharges industrielles Alcan 1 visées ci-dessus et s'agissant des parties du Bien Immobilier ayant été le siège d'anciennes ICPE (y compris concernant les zones de stockage de terres), les terrains ont d'ores et déjà été réhabilités, ce dont l'administration a pris acte dans un procès-verbal de constatation de fin de travaux délivré à Aluminium Pechiney le 18 mars 2019 (Cf Annexe 6 de l'Offre). La Commune garantira contractuellement à Aluminium Pechiney qu'il fera son affaire de l'ensemble des mesures prescrites ou qui pourraient lui être prescrites, en sa qualité de dernier exploitant des installations ayant été exploitées au droit des Biens Immobiliers et concernant leur état environnemental ainsi, le cas échéant, que leurs éventuels impacts en dehors des Biens Immobiliers.

Le Maire rappelle que quatre avis des Domaines ont été obtenus préalablement à la présente réunion de cette Assemblée, les 7 et 8 novembre derniers, lesquels ont été transmis aux membres du conseil municipal préalablement à la présente réunion.

Aluminium Pechiney contribuera financièrement, postérieurement à la vente, à l'entretien et à la maintenance des Biens Immobiliers 1 par une soulte forfaitaire et définitive calculée sur une période conventionnelle de trente (30) ans, à partir de la vente, et versera à la Commune à ce titre une somme globale, forfaitaire et définitive de huit cent mille euros (800.000 €), à charge pour la Commune d'employer régulièrement les sommes versées à cette fin. Cette contribution sera versée le jour de la vente et au plus tard dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la signature de l'acte authentique.

Le Maire précise qu'à la lumière des différents rapports environnementaux qui seront transmis par Aluminium Pechiney et selon l'avis qui sera donné par le bureau d'études mandaté à cet effet, il se laisse la possibilité de discuter du montant de cette contribution financière avec Aluminium Pechiney.

Pour les autres termes et conditions du projet de vente envisagé, le Maire renvoie les membres du conseil au contenu de l'Offre.

Dans ce contexte, la Commune sera amenée à signer une promesse synallagmatique, de vente sous conditions suspensives, puis un acte de vente. A cet égard, Maître Sylvie FABERES dont l'étude est située 140 rue Hippocrate à Lannemezan sera mandatée par la Commune à cet effet.

Après avoir répondu aux questions et apporté toutes les précisions concernant ce projet, le Maire demande au conseil municipal de se prononcer favorablement et de l'autoriser à signer tous les documents formalisant et finalisant cet accord, et notamment l'acte de vente et ses éventuels avenants.

Accusé de réception en préfecture
065-216502583-20191231-2019-149-DE
Date de télétransmission : 31/12/2019
Date de réception préfecture : 31/12/2019

LE CONSEIL MUNICIPAL,

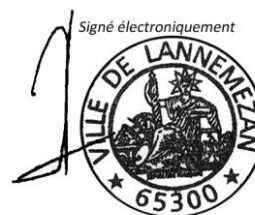
- le Maire entendu, après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants (Laurent LAGES, Jean-François CROUAU, Philippe LACOSTE, Françoise ARVEUX et Stéphanie NOGUES ne prennent pas part au vote),

ACCEPTE les termes et conditions de l'Offre de Vente adressée le 9 décembre 2019, sauf en ce qui concerne le montant de la contribution financière proposée, lequel pourra faire l'objet d'une éventuelle discussion avec Aluminium Pechiney à la lumière de l'avis du bureau d'études qui sera mandaté à cet effet par la Commune,

DECIDE d'acquérir l'ensemble des parcelles susmentionnées et visées en annexe de l'Offre de Vente (**Annexe 1**), au prix net vendeur de **dix-huit mille euros (18.000 €)**, auquel pourra s'ajouter de la TVA d'un montant maximum de 3.600 euros, les frais d'actes, de publicité foncière, ainsi que les éventuels droits et taxes étant à la charge de la Commune.

AUTORISE Monsieur le Maire ou en son absence Madame la 1^{ère} Adjointe (avec faculté d'agir ensemble ou séparément) à négocier, modifier, finaliser, amender, signer, conclure, parapher, passer, accomplir, au nom et pour le compte de la Commune, (i) tous actes (en ce compris tout acte notarié), documents, correspondances, avenants et toutes conventions et leurs annexes qui seraient le préalable, l'accessoire, la suite ou la conséquence de l'Offre de Vente acceptée, de la promesse synallagmatique de vente et/ou l'acte de vente ou nécessaires ou utiles à la réalisation de la vente projetée, mais également (ii) accomplir toutes déclarations, formalités de publicité, d'enregistrement et de dépôt nécessaires, remettre tous documents et informations, effectuer toutes déclarations et réaliser toute opération nécessaire afin de donner plein effet à l'Offre de Vente acceptée et/ou de réaliser la vente projetée ; effectuer ou recevoir tout paiement et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Pour copie conforme,
Le Maire,



Affiché le 31/12/2019

Accusé de réception en préfecture
065-216502583-20191231-2019-149-DE
Date de télétransmission : 31/12/2019
Date de réception préfecture : 31/12/2019