

Nombre de Conseillers Communautaires :

- en exercice : 82
- présents titulaires : 47
- présents suppléants : 2
- procurations : 10
- votants : 59
- suffrages exprimés : 59
- abstentions : 0
- pour : 59
- contre : 0

DELIBERATION n° 2024/078

L'an deux mille vingt-quatre et le 14 mai à 18 heures 30, le Conseil Communautaire du Plateau de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 17 mai 2024, 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 : Bruno FOURCADE, Roger LACOME, Philippe SOLAZ, Maurice LOUDET, Karine MEDOUS, Hervé CARRERE, Francis ESCUDE, Cécile SAINT MARTIN, Jean-Claude JACOMET, Rose-Marie COLOMES, Jean-Paul LARAN, Fabienne ROYO, Jean-Bernard COLOMES, Jean-Marc DUPOUY, Alain PIASER, Noël ABADIE, Catherine CORREGÉ, Bernadette GACHASSIN, Ludovic PONTICO, Véronique MOUNIC, Martine LABAT, Jean-Yves BOUSSIER, Danièle VIDAL, Nicolas COLOMES, André QUINON, Serge SOHIER, Alain DASQUE, Bernard PLANO, Carine VIDAL, Pierre DUMAINE, Gisèle ROUILLON, Jean-Marie DA BENTA, Jacqueline ALFONZO, Nicolas TOURON, Laurent LAGES, Dominique DEMIMUID, Jean-François GUERINAUD, Chrystelle MAUPAS, Dominique ZAPPAROLI, Patrick ABADIE, Joëlle VIGNEAUX, Véronique MAZOUÉ, Christiane ROTGE, Elisa PANOFRE, Aimé COURTADE, Valérie DUPLAN, Joëlle ABADIE, François DABEZIES et Didier FAVARO.

Titulaires ayant donné procuration : Maryvonne HEGUY à Philippe SOLAZ, Régine SARRAT à Joëlle ABADIE, Monique KATZ à Fabienne ROYO, Jean-Marc GRANIE à Bernard PLANO, Jean-Charles LAUREYS à Martine LABAT, Robert MONZANI à Gisèle ROUILLON, Françoise PIQUE à Jean-Marie DA BENTA, Jean-Pierre CABOS à Pierre DUMAINE, Pascal AUDIC à Jacqueline ALFONZO, Sylvie ORTEGA à Laurent LAGES,

Absents excusés : Lionel CAZAUX, Pascale LEONARD, Albert BEGUE, Jean-Marc BEGUE, Xavier SARGUINET, Jean-Marie VIGNES, Romain CAUCHOIS, Christine MONLEZUN, Patricia CORREGÉ, Geneviève PLIMLIN, Nathalie SALCUNI, Jean-Marc BABOU, Stéphanie LAGLEIZE, Cindy SIBE, Sandrine DURAN, Isabelle ORTE, Philippe LACOSTE, Charles RODRIGUES, Joël DEVAUD, Guy RAYNAL, Jean-Paul COMPAGNET, Gérard SABATHIE et André RECURT.

Objet : Approbation cahier des charges et lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour la cession de la friche militaire du CM 10 destinée à la réalisation d'un projet à vocation économique

Contexte :

Il est rappelé que le 14 mars 2024, le conseil de communauté a délibéré pour lancer un appel à manifestation d'intérêt pour la cession du CM 10.

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 mettre à la vente le site en l'état et souhaite organiser, à cette fin, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) concernant 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.

L'AMI a pour objet la cession, en l'état, d'une emprise foncière d'environ 18 hectares, située sur la commune de Lannemezan (65300) et appartenant à la CCPL. Il porte sur les parcelles cadastrées F758, F 759, F760, F761, F762, F763, F764, F765, F766, F767, F768, F769, F770, F771, F772, F773, F774, F775, F776, F777, F778, F780, F781, F782, F783 et F784.

L'opérateur ou le groupement d'opérateurs candidat à l'acquisition de cet ensemble immobilier devra exposer le projet qu'il envisage d'y réaliser s'il est désigné acquéreur.

Il devra également démontrer, a minima, sa capacité à mener à bien les phases suivantes pour la réalisation de son projet :

- Acquérir la totalité de l'assiette foncière objet de l'AMI auprès de la CCPL (financement de son projet), en s'engageant à prendre le site en l'état,
- Procéder à toutes les études nécessaires à l'élaboration et à la réalisation de son projet,
- Rédiger les demandes et obtenir toutes les autorisations administratives et réglementaires,
- Aménager, démolir et construire son projet en apportant un soin particulier à son intégration dans l'environnement (selon les prescriptions du dossier technique),
- Présenter le projet au préalable auprès de la CCPL, la commune, et de l'ensemble des gestionnaires de réseaux et services instructeurs,
- Réaliser tous les équipements concourant à l'opération conformément aux prescriptions des différents concessionnaires et gestionnaires des services publics,
- Assurer la coordination et la gestion opérationnelle et financière de l'ensemble du projet,
- Assurer en tout temps une information complète à la CCPL et la commune sur le déroulement de l'opération et particulièrement, de manière trimestrielle, lors de comités d'avancement,
- Le cas échéant, assurer la commercialisation et la vente de lots.

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, selon les éléments déterminés par l'opérateur dans le cadre de la présente consultation.

Les offres reçues seront analysées selon les critères énoncés dans le cahier des charges.

Consultation :

Dans le cadre de cet AMI, deux documents ont été établis avec l'assistance d'un conseil juridique :

- L'un est un dossier technique et présente à tous les candidats potentiels le site du CM10, les objectifs de la CCPL, les atouts et contraintes de site, la situation actuelle et les attentes de la collectivité,
- L'autre est un règlement qui détermine les conditions de participation et les modalités de sélection des candidatures et de jugement des offres.

Des annexes seront produites à l'appui de ces deux documents. Elles reprendront toutes les ressources disponibles pour le site du CM10 que la CCPL a la capacité de mobiliser.

Monsieur le Président indique que la publication sera faite sur le site internet de la communauté de communes, et que cet AMI sera diffusé auprès de tous les prospects rencontrés, auprès des réseaux institutionnels et auprès des agences en charge du développement économique.

Il indique que la publication de cet AMI serait effectuée le 16 mai 2024 pour une date limite de réception des offres fixée le 24 juin 2024.

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

Accusé de réception en préfecture
065-200070787-20240514-2024-078-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024

Les orientations portées à la connaissance des candidats sur les attentes de la CCPL seront les suivantes :

Faire du CM 10 un parc d'activités économiques majeur avec :

- Des retombées en termes d'emplois sur le bassin de vie,
- Des retombées fiscales directes et indirectes pour la communauté de communes (le site du CM 10 est en CFE de zone),
- De la qualité des activités proposées, et leur complémentarité avec le tissu économique local et la centralité,
- Le caractère innovant en matière d'aménagement de la zone d'activités : optimisations foncières et immobilières, services proposés aux salariés, mixité des activités et des équipements, animation, gouvernance, mesures d'économie circulaire envisagées, offre multimodale de déplacements....
- De la cohérence des activités proposées avec les attentes sociétales : gestion des nuisances, des ressources naturelles, des flux, des pollutions de chantier ou d'activités...
- Des ambitions en matière d'économie circulaire.

Faire du CM 10 un site réussi dans le traitement urbain et architectural avec :

- Une cohérence du plan masse au regard des contraintes identifiées,
- L'émergence d'un site renouvelé et bien identifié,
- Un traitement paysager du projet et des trames écologiques,
- Une intégration urbaine dans son environnement,
- La qualité des espaces communs,

Faire du CM 10 un site exemplaire en matière énergétique avec :

- Des efforts en matière de sobriété foncière et de son impact environnemental,
- Des énergies renouvelables proposées pour le fonctionnement des activités,
- La mention d'activités fret déployées sur le site,
- Des modes de liaison et de desserte du site, de la gestion des flux de mobilité interne et externe,
- Une gestion durable des ressources naturelles et des déchets,
- Une approche du bilan carbone des activités proposées.

Les offres seront analysées par un jury selon les critères suivants :

Prix d'acquisition du foncier : 60 %

Qualité du projet : 40 %

Le critère tenant à la qualité du projet sera apprécié au regard :

De la qualité de la proposition économique, et son adéquation avec les objectifs recherchés décrits dans le dossier technique,

De la qualité la proposition urbaine et architecturale,

De son exemplarité énergétique,

Du caractère innovant de ce projet en matière d'aménagement global,

Du planning.

Les membres du conseil de communauté ont été destinataires des pièces de cet AMI et en ont pris connaissance.

Monsieur le Président précise que l'AMI garantit, par ailleurs, une sélection transparente et objective du projet lauréat par la mise en place d'un comité de sélection qui sera constitué par le conseil de communauté et l'organisation d'auditions de présentation des projets, à l'issue desquelles les porteurs de projets auront la possibilité d'affiner leur projet.

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

Accusé de réception en préfecture
065-200070787-20240514-2024-078-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024

Sur le rapport de Monsieur Alain PIASER, Vice-Président en charge du développement économique,
Vu la délibération du conseil de communauté en date du 14 mars 2024,
Vu l'avis de la commission développement et attractivité en date du 30 avril 2024,
Vu l'avis du Bureau en date du 2 mai 2024,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (59 pour)

DECIDE

- **De valider le contenu de l'appel à manifestation d'intérêt à lancer pour la cession de la friche militaire du CM 10 à Lannemezan, dont le contenu est joint à la présente délibération,**
- **D'autoriser Monsieur le Président à lancer cet appel à manifestation d'intérêt, à accomplir toutes les formalités de publication nécessaires pour assurer la diffusion la plus large possible,**
- **D'autoriser Monsieur le Président à mener toutes les actions nécessaires et signer tous documents afférents à la présente opération,**

DIT

- **Qu'un jury compétent sera désigné par le conseil de communauté pour mener les négociations et désigner l'offre la plus compatibles avec les attentes de la CCPL.**

Le Président
Bernard PLANO



Le secrétaire de séance
Pierre DUMAINE



Affichée le 24 MAI 2024
Publiée le 24 MAI 2024

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

Accusé de réception en préfecture
065-200070787-20240514-2024-078-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024