

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE
Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 20 DECEMBRE 2023

02 - Objet : ACQUISITION D'UN TERRAIN SUR LA FRICHE INDUSTRIELLE DE L'ANCIENNE VERRERIE DE VIANNE

N° Ordre : DE-116-2023

Rapporteur : Nicolas Lacombe, vice-président au développement économique

Nomenclature : 3.1.1 Acquisitions – Biens immobiliers

L'an deux mille vingt-trois, le 20 décembre à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Feugarolles, après convocation régulière du Président du 13 décembre 2023, et sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (45) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE

Barbaste : Mme Valérie TONIN et M. Michel DAUNES

Bruch : M. Alain LORENZELLI

Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia CHENUIL et M. Jean-Louis MOLINIÉ

Calignac : Mme Stéphanie DAVID

Espiens : M. Serge LARROCHE

Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS

Fieux : M. Joël AREVALILLO

Francescas : Mme Paulette LABORDE

Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN

Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Jacques ÉCHÉVÉRIA

Lasserre : M. Serge PERES

Lavardac : MM Ludovic BIASOTTO et Sébastien CRUSSIÈRES

Le Frechou : M. André APPARITIO

Le Nomdieu : -

Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUDE

Mézin : Mme Dominique BOTTÉON et MM Jacques LAMBERT et Jean-Michel MANABÉRA

Moncaut : M. Francis MALISANI

Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL

Montgaillard-en-Albret : M. Henri de COLOMBEL

Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT

Montesquieu : M. Alain POLO

Nérac : Mmes Ana-Paula BES, Edith BUSQUET et Evelyne CASEROTTO, MM Serge ARNAUNÉ, Hugues DAVID, Patrice DUFAU, Marc GELLY, Frédéric SANCHEZ et Nicolas LACOMBE

Pompiet : M. Jean-Pierre SUAREZ

Poudenas : M. Jean de NADAILLAC

Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE

Saint Pe Saint Simon : M. Michel SABATHIER

Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO

Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Thierry PLANTÉ

Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON

Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI

Vianne : Mme Laurence BENLLOCH

Xaintrailles : Mme Michèle AUTIPOUT

Membres absents ayant donné procuration (4) :

Lavardac : Mme Isabelle SALIS à M. Ludovic BIASOTTO,

Nérac : Mme Laurence BERTHOUMIEU à M. Serge ARNAUNÉ, Mme Stéphanie GARBAY à M. Frédéric

SANCHEZ et Mme Mélanie SERRES-SOLANO à M. Nicolas LACOMBE

Membres absents non excusés (3) :

Lavardac : M. Georges BARBARA

Le Nomdieu : M. Jean-Pierre LUSSAGNET

Nérac : M. Patrick GOLFIER

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis MOLINIÉ a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 45

Votants : 49

Absents : 7

- Dont « pour » : 49

- Dont suppléé : 0

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 4

- Dont abstention : 0

Vu les statuts d'Albret Communauté ;

Vu la compétence développement économique, pour notamment : *la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités* ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la convention cadre n°47-18-043 signée le 24 juillet 2018 ainsi que la convention cadre n°47-23-058 signée le 02 octobre 2023 entre Albret Communauté et l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) pour la période 2023-2027 ;

Vu la convention opérationnelle n°47-21-070 d'action foncière pour la reconversion d'une friche industrielle entre Albret Communauté, la commune de Vianne et l'EPFNA signée le 21 juillet 2021 ;

Vu la saisine du service des domaines le 8 mars 2023, ainsi que la visite de l'immeuble le 11 mai 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°47-2023-05-27-00001 en date du 27 mai 2023 d'occupation temporaire des terrains de la société VERRERIE d'ART de VIANNE à VIANNE situés sur les parcelles cadastrées 1645, 1829, 1894, 1900, 1946, 1961 et 1962 de la section 0D – Avenue de la verrerie à VIANNE (47230) ;

Vu l'avis favorable rendu par la Commission Développement économique du 18 octobre 2023 ;

Vu la réunion de présentation de ce projet devant les conseillers communautaires le 04 décembre 2023 ;

Albret Communauté et la commune de Vianne portent le projet de réhabilitation de la friche industrielle de l'ancienne verrerie de Vianne, accompagnées dans leur démarche par l'EPFNA.

La verrerie de Vianne s'est développée vers 1928, pour devenir viable et pérenne vers 1936, et véritablement briller jusqu'à la fin des années 1970.

Après de multiples crises, et des plans sociaux en découlant, l'entreprise est rachetée au début des années 2000 pour fermer définitivement ses portes quelques années plus tard.

Par jugement du 25 novembre 2020, le tribunal de commerce d'AGEN a prononcé la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif, la société n'est dès lors plus représentée par un liquidateur judiciaire.

La friche, en elle-même, est détenue par plusieurs propriétaires comme suit :

Parcelle	Commune	Superficie	Propriétaire
0D 1645	VIANNE	1 383 m ²	SCI FXCP
0D 1829	VIANNE	595 m ²	ALBRET COMMUNAUTE
0D 1894	VIANNE	1 370m ²	SCI FXCP
0D 1900	VIANNE	7 992 m ²	ALBRET COMMUNAUTE
0D 1946	VIANNE	2 098 m ²	SCI AVIANNE
0D 1961	VIANNE	8 705 m ²	M. Patrick CHAMINADE
0D 1962	VIANNE	717 m ²	SCI CLE

Aussi, et afin d'initier le projet de reconversion de la friche de VIANNE, l'acquisition de la parcelle OD 1961 est un préalable indispensable.

La parcelle est composée de plusieurs bâtiments, anciennement à usage industriel, de stockage et « domestique », et notamment :

- Un vaste hall abritant les anciens fours, les décanteurs et divers équipements industriels ;
- Un bâtiment de stockage et transformateur ;
- Des silos de stockage de soude, sable et verres pilés,
- Un bâtiment présentant une architecture « domestique » dans lequel se trouvaient l'infirmierie et des bureaux,
- Un bâtiment de stockage et des cuves de mazout enterrées.

La surface de bâti est établie comme suit :

- 2 250m² de locaux principaux,
- 990 m² de locaux annexes.

La parcelle est située en zone Uxp du PLU en vigueur « zone urbaine à vocation d'activités protégées » et fait l'objet d'un PAPAG « Périmètre d'Attente du Projet d'Aménagement Global » dans le PLUi à venir.

Les bâtiments présentent des traces d'amiante, et des déchets sont stockés en extérieur – les coûts de désamiantage et de démolition pour cette parcelle ont été estimés à +/- 1 M d'€ et entre 2 à 5 M d'€ sur l'ensemble du périmètre de la verrerie, en fonction de l'utilisation future des espaces.

Par suite, la friche dans son ensemble doit donc faire l'objet d'une dépollution. Le site est par ailleurs inscrit dans le périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques.

Le coût d'acquisition proposé tient compte essentiellement du caractère indispensable de cette parcelle pour mener à bien le projet de reconversion de cette friche industrielle.

Aussi, le prix proposé est établi à 250 000 €.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Considérant l'exposé du Président
Après en avoir délibéré
DECIDE à l'unanimité

► **D'acquérir** la parcelle **OD-1961** libre de droit et de toute occupation, d'une superficie de **8 705m²** située à VIANNE, auprès de Monsieur Patrick CHAMINADE, pour un montant de **250 000€**, frais d'acquisition en sus ;

► **D'autoriser** le Président à procéder à la **signature de la promesse/compromis et/ou de l'acte authentique** pour cette parcelle, dans le respect des conditions rappelées plus haut.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,

Alain Lorenzelli,
Président



Jean-Louis Molinié
Secrétaire de séance



Publication le : 26 DEC. 2023