

ACTE D'ÉCHANGE EN LA FORME ADMINISTRATIVE

PARTIE NORMALISÉE

L'AN

LE

Le Président du Conseil départemental des PYRÉNÉES-ATLANTIQUES, Jean-Jacques LASSERRE, soussigné, a reçu le présent acte d'ECHANGE.

PARTIES A L'ACTE

D'une part,

Le DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES, identifié au Répertoire national des entreprises et de leurs établissements sous le numéro Siren 226 400 018, dont le siège social est à PAU (Pyrénées-Atlantiques), Hôtel du Département,

D'autre part,

La COMMUNE d'ORTHEZ (Pyrénées-Atlantiques), identifiée au Répertoire national des entreprises et de leurs établissements sous le numéro Siren 216 404 301,

ci-après désignés par leur nom ou par le terme "les ECHANGISTES".

CAPACITÉ

Les ECHANGISTES déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens présentement échangés.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège du DÉPARTEMENT.

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

I - Le DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES est représenté par Monsieur Daniel MOULIA, adjoint au Directeur général des Services, domicilié au siège du DÉPARTEMENT.

Les pouvoirs de Monsieur MOULIA résultent :

- d'une délégation de signature consentie par Monsieur Jean-Jacques LASSERRE, Président du Conseil départemental, en date du deux juillet deux mille vingt et un, reçue au contrôle de légalité le même jour, dont un exemplaire est annexé aux présentes,

- et d'une délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date du dix-sept octobre deux mille vingt-cinq, reçue au contrôle de légalité le vingt-quatre octobre deux mille vingt-cinq, dont un exemplaire est annexé aux présentes.

II - La COMMUNE d'ORTHEZ est représentée par Monsieur Benjamin MOUTET, Maire de ladite Commune, domicilié en cette qualité à la Mairie d'ORTHEZ, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du deux mille vingt-six, reçue au contrôle de légalité le deux mille vingt-six, dont un exemplaire est annexé aux présentes.

OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, la COMMUNE d'ORTHEZ cède à titre d'échange au DÉPARTEMENT, qui accepte, les terrains ci-après désignés. Le DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES cède à titre d'échange à la COMMUNE d'ORTHEZ, qui accepte, le terrain également ci-après désigné.

DESIGNATION DES TERRAINS ECHANGES

Il est ici précisé que les terrains échangés seront dénommés dans la suite de l'acte sous les termes "l'IMMEUBLE" ou "les IMMEUBLES" selon qu'un seul ou les deux sont en cause.

Les IMMEUBLES, objet des présentes, sont désignés conformément à des extraits cadastraux délivrés par le service du cadastre de PAU, documents qui sont joints aux présentes pour la publication.

1) L'IMMEUBLE cédé par la COMMUNE d'ORTHEZ, figure au cadastre de la Commune d'ORTHEZ ainsi qu'il suit :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Adresse</u>	<u>Nature</u>	<u>Contenance</u>
----------------	---------------	----------------	---------------	-------------------

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Adresse</u>	<u>Nature</u>	<u>Contenance</u>
AD	660	2 rue Pierre Lasserre	Sol	2 a 99 ca
AD	658	Place d'Armes	Sol	83 ca
AD	656	2 rue Pierre Lasserre	Sol	3 a 19 ca
AP	421	2 rue Guanille	Sol	9 a 92 ca
AP	423	29 rue du Viaduc	Sol	3 a 81 ca
AP	388	4 avenue du Huit mai	Sol	26 a 30 ca
AP	395	2 avenue de la Moutete	Sol	6 a 55 ca
				53 a 59 ca

2) L'IMMEUBLE cédé par le DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES, figure au cadastre de la Commune d'ORTHEZ ainsi qu'il suit :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Adresse</u>	<u>Nature</u>	<u>Contenance</u>
AP	424	4 rue du Viaduc	Sol	1 a 29 ca

DIVISION CADASTRALE

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AD n° 660 :

Cette parcelle provient de la division de la parcelle cadastrée section AD n° 340, 2 rue Pierre Lasserre, pour une superficie de 24 a 28 ca, dont le surplus restant appartenir à la COMMUNE est désormais cadastré section AD n° 659, 2 rue Pierre Lasserre, pour une superficie de 21 a 88 ca.

Etant ici précisé une erreur de cadastrale de 59 ca.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AD n° 658 :

Cette parcelle provient de la division de la parcelle cadastrée section AD n° 363, Place d'Armes, pour une superficie de 3 a 59 ca, dont le surplus restant appartenir à la COMMUNE est désormais cadastré section AD n° 657, Place d'Armes, pour une superficie de 2 a 76 ca.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AD n° 656 :

Cette parcelle provient de la division de la parcelle cadastrée section AD n° 575, 2 rue Pierre Lasserre, pour une superficie de 26 a 07 ca, dont le surplus restant appartenir à la COMMUNE est désormais cadastré section AD n° 655, 2 rue Pierre Lasserre, pour une superficie de 22 a 24 ca.

Etant ici précisé une erreur de cadastrale de 64 ca.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AP n° 421 :

Cette parcelle provient de la division de la parcelle cadastrée section AP n° 9, 2 rue Guanille, pour une superficie de 1 ha 88 a 45 ca, dont le surplus restant appartenir à la COMMUNE est désormais cadastré section AP n° 420, 2 rue Guanille, pour une superficie de 1 ha 78 a 53 ca.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AP n° 423 :

Cette parcelle provient de la division de la parcelle cadastrée section AP n° 179, 29 rue du Viaduc, pour une superficie de 48 a 70 ca, dont le surplus restant appartenir à la COMMUNE est désormais cadastré section AP n° 422, 29 rue du Viaduc, pour une superficie de 44 a 89 ca.

Ces divisions résultent des documents d'arpentage n° 3005 P, n° 3004 U, n° 3003 Y, n° 3001 G et n° 3002 C, respectivement dressés les dix-neuf et dix-huit avril, et trente août deux mille vingt-quatre par Madame BETBEDER, géomètre-

expert D.P.L.G. à PAU, documents qui sont joints aux présentes pour la publication.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AP n° 424 :

Cette parcelle est un délaissé départemental issu du domaine privé du DÉPARTEMENT, cadastré aux termes d'un document d'arpentage n° 3022 P dressé le onze juillet deux mille vingt-cinq par Madame BETBDEDER, géomètre-expert D.P.L.G. à PAU, document qui est joint aux présentes pour la publication.

DECLASSEMENT PREALABLE

Aux termes de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date du trente et un janvier deux mille vingt-cinq, reçue au contrôle de légalité le sept février deux mille vingt-cinq, ci-annexée aux présentes, il a été :

- constaté la désaffectation à l'usage direct du public de la parcelle AP 424,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le DÉPARTEMENT déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,
- que la parcelle AP 424 est toujours désaffectée à ce jour.

DECLARATION SUR L'EFFET RELATIF

1) Du chef de la COMMUNE d'ORTHEZ :

L'IMMEUBLE appartient à la COMMUNE par suite de fait et acte antérieurs à 1956.

2) Du chef du DÉPARTEMENT :

L'IMMEUBLE appartient au DÉPARTEMENT par suite de fait et acte antérieurs à 1956.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent échange est soumis aux charges et conditions contenues dans la deuxième partie du présent acte.

Pour les besoins de la publicité foncière, les parties déclarent que ces charges et conditions n'ont aucune incidence fiscale.

PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE

Les ECHANGISTES seront propriétaires des IMMEUBLES échangés au moyen et par le seul fait des présentes, les biens échangés étant libres de toute location ou occupation quelconque, et ils en auront la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

PRIX

Échange sans soulte.

DECLARATIONS FISCALES

Pour le calcul de la Contribution de sécurité immobilière, la valeur de l'IMMEUBLE cédé par la COMMUNE d'ORTHEZ est estimée à la somme de HUIT CENT QUATRE EUROS (804 €) et celle de l'IMMEUBLE cédé par le DÉPARTEMENT à la somme de VINGT EUROS (20 €).

Les ECHANGISTES sollicitent l'application des dispositions de l'article 1040 du Code Général des Impôts.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Les ECHANGISTES déclarent, sous leurs responsabilités, qu'ils ne sont pas assujettis à la plus-value compte tenu de leur qualité.

FIN DE LA PARTIE NORMALISÉE

PROJET

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSÉ

Le DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES souhaite régulariser la situation cadastrale de la route départementale n° 817, à ORTHEZ.

En effet, la COMMUNE d'ORTHEZ est propriétaire de plusieurs parcelles situées dans le terrain d'assiette de la route départementale.

A titre de régularisation foncière, la COMMUNE d'ORTHEZ cède au DÉPARTEMENT les parcelles cadastrées AD 660, AD 658, AD 656, AP 421, AP 423, AP 388 et AP 395. En échange, le DÉPARTEMENT cède à la COMMUNE d'ORTHEZ, la parcelle cadastrée AP 424.

Les mutations ont lieu par voie d'échange sans soulte. La Commission permanente du Conseil départemental a délibéré en ce sens le 17 octobre 2025.

CHARGES

Le présent échange est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que les ECHANGISTES s'obligent à exécuter et à accomplir :

1) prendre les IMMEUBLES échangés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment à raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement ; comme aussi pour erreurs dans les désignations et les contenances sus-indiquées, la différence entre ces dernières et les contenances réelles, excédât-elle 1/20e en plus ou en moins, devant tourner à leur profit ou à leur perte,

2) souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les IMMEUBLES échangés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe et sans que la présente clause puisse donner à quiconque plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur des parties des textes sur la publicité foncière, le tout sans préjudice de ce qui est exposé sous le titre "servitudes",

3) acquitter jusqu'au 1er janvier de l'année qui suivra celle de l'échange, les impôts, taxes et contributions de toute nature auxquels les IMMEUBLES échangés peuvent ou pourront être assujettis de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre leur ancien propriétaire,

4) les frais d'acte seront exclusivement pris en charge par le DÉPARTEMENT.

LOCATIONS

A cet égard, les ECHANGISTES déclarent que les IMMEUBLES échangés sont libres à ce jour de toute location ou occupation.

SERVITUDES

Les ECHANGISTES déclarent que les IMMEUBLES échangés ne sont grevés à ce jour d'aucune servitude.

INFORMATIONS SUR LE BIEN

I - Etat des risques et pollutions

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'Environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à

l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département des Pyrénées-Atlantiques le 9 mars 2011 sous le n° 2011-066-0028, mis à jour le 15 février 2018. La Commune d'ORTHEZ, sur le territoire de laquelle est situé l'IMMEUBLE, est listée dans cet arrêté, au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en zone modérée dite zone 3.

Les informations mises à disposition par le préfet (fiche communale) font mention de l'existence sur la Commune d'ORTHEZ d'un Plan de Prévention des Risques Inondations, approuvé par arrêté préfectoral le 9 janvier 2004.

Le CEDANT déclare qu'il résulte de la consultation du PPRI que l'IMMEUBLE est inclus dans une zone . Un extrait du plan avec l'indication de la situation de l'IMMEUBLE demeure ci-annexé aux présentes.

L'état des risques et pollutions conforme à l'arrêté du 18 décembre 2017 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'Environnement, en date du 2026, est annexé aux présentes, après visa par les parties.

II – Consultations des sites GEORISQUES, BASIAS, BASOL et IRSN

La consultation de ces sites révèle, sur la Commune d'ORTHEZ, les informations suivantes :

6 risques naturels identifiés :

- Inondation : risque existant,
- Séisme : risque existant – modéré,
- Mouvements de terrain : risque existant,
- Retrait gonflement des argiles : risque existant – important,
- Feu de forêt : risque existant,
- Radon : risque existant – faible.

3 risques technologiques identifiés :

- Installations industrielles classées (ICPE) : 1 installation classée manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune ;
- Canalisations de transport de matières dangereuses ;
- Pollution des sols :
 - o 1 secteur d'information ;
 - o 2 sites pollués ou potentiellement pollués ;
 - o 108 anciens sites industriels ou activités de service sur la commune.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les ECHANGISTES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent échange a lieu sans soulte.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires au Président soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'état civil, cadastraux ou hypothécaires.

PUBLICATION ET PURGE

Le DÉPARTEMENT fera publier une expédition des présentes au Service de la publicité foncière de PAU.

DONT ACTE SUR HUIT PAGES

Fait à PAU,

les jour, mois et an ci-dessus énoncés,

et après que lecture leur en a été donnée, les comparants ont signé le présent acte avec le Président.

B. MOUTET

D. MOULIA

J-J. LASSERRE

PROJET