

Procès-Verbal de séance du Conseil municipal de la Commune d'Arthez-de-Béarn du 21 septembre 2022

Le vingt-et-un septembre deux mille vingt-deux, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune d'Arthez-de-Béarn s'est réuni en session ordinaire en mairie, sur convocation de **M. ESCOUTELOUP Jean-Pierre**, Maire et sous la Présidence de ce dernier ; la convocation a été affichée le 15 septembre 2022 et transmise par voie électronique le même jour.

Etaient présents(es) : **Mme ANDRIEU Isabelle (1^{ère} adjointe) – M COUFFY Denis (2^{ème} adjoint) – Mme MADELEINE Sophie (3^{ème} adjointe) – M LAGARDE Joseph (4^{ème} adjoint) – M LARROUS André – Mme ETCHEGOYHEN Maryse (conseillère municipale déléguée) – Mme COSTEDOAT-DIU Fabienne – Mme MENDIONDO Corinne – M LARROUS Hervé (conseiller municipal délégué) – M LEZIAN Benoît (conseiller municipal délégué) – Mme ALSINET Marie – M GUERIN Teddy (conseiller municipal délégué) – M MAYSOUNAVE Florian – Mme MERCADIER Morgane – M DELEAU Jean-Luc – Mme TORAL Adeline – M BENZIN Kévin – Mme DUCASSE Emilie**

Etaient excusés(es) : **Mme COSTEDOAT-DIU Fabienne (procuration à M COUFFY Denis) – Mme MENDIONDO Corinne – M LEZIAN Benoît (procuration à M LAGARDE Joseph) – M GUERIN Teddy**

Etaient absents(es) : **Mme ALSINET Marie – M MAYSOUNAVE Florian**

Secrétaire de séance : **Mme ANDRIEU Isabelle**

Après avoir accueilli les participants et constaté que le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance à 18h35 et propose de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant :

- **MUNICIPALITE**
 - Création d'une commission municipale « Energie » en charge du suivi et de l'optimisation des consommations énergétiques de l'ensemble des bâtiments communaux ;
 - Désignation d'un référent communal au PLUi (*référent titulaire + référent suppléant*).
- **ASSOCIATION DES MAIRES**
 - Motion pour l'adoption de mesures financières et fiscales nécessaires à la survie des collectivités.
- **FINANCES**
 - Mise en place de la nomenclature M57 (*norme comptable*) au 1^{er} janvier 2023 ;
 - Modalités de reversement du produit de la taxe d'aménagement à la communauté de communes de Lacq-Orthez.
- **PERSONNEL COMMUNAL**
 - Création d'un emploi permanent d'adjoint administratif à temps complet au secrétariat de mairie.
- **QUESTIONS DIVERSES**

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu de la séance du 11 juillet 2022.

DELIBERATION n°25-2022 : CREATION D'UNE COMMISSION MUNICIPALE « Energie » EN CHARGE DU SUIVI ET DE L'OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS COMMUNAX

Dans un contexte de hausse tendancielle des coûts de l'énergie qui impose une gestion rigoureuse et optimisée des consommations énergétiques des bâtiments communaux, le Maire propose de créer une commission ad hoc et sollicite les candidatures pour y participer.

Oùï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, unanime, **DECIDE** de créer une commission municipale « Energie » qui sera composée de :

- M ESCOUTELOUP Jean-Pierre, Maire, Président ;
- M COUFFY Denis, Maire-adjoint ;
- M LAGARDE Joseph, Maire-adjoint ;
- Mme COSTEDOAT-DIU Fabienne, conseillère municipale ;
- M LARROUS Hervé, conseiller municipal ;
- M DELEAU Jean-Luc, conseiller municipal ;
- M BENZIN Kévin, conseiller municipal.

DELIBERATION n°26-2022 : DESIGNATION D'UN RÉFÉRANT COMMUNAL AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – PLUi - *(délégué titulaire et délégué suppléant)*

Le Maire indique à l'assemblée que lors de la Conférence Intercommunale des Maires du 5 septembre 2022, il a été proposé que chaque commune désigne un élu comme référent communal au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Cette désignation comprendrait un référent titulaire ainsi qu'un référent suppléant. Ce binôme représentera le lien principal entre la commune et la Communauté de communes de Lacq-Orthez.

Il précise que le référent communal doit être de préférence déjà impliqué sur les questions d'urbanisme de sa commune et sera destinataire des informations sur l'avancement du projet de PLUi (comptes rendus des travaux es bureaux d'études, des ateliers et du Comité de Pilotage).

C'est ainsi que le référent communal s'engage à :

- Participer aux ateliers, de façon à avoir toujours un représentant de la commune lors de la séance. Il est essentiel que toutes les communes soient présentes tout au long de la démarche et ce, dans tous les ateliers ;
- Être la personne ressource et relais au niveau de sa commune. Il devra notamment tenir informé son conseil municipal de l'avancement des travaux du PLUi. Il doit veiller à ce que l'échelle communale soit pleinement prise en compte dans l'élaboration du PLUi et fait remonter les points de vigilance ou les points d'arbitrages au référent de secteur.

Le Maire fait donc la proposition suivante :

référent titulaire : ESCOUTELOUP Jean-Pierre

référent suppléant : LAGARDE Joseph

Oùï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **unanime**, **APPROUVE** les deux désignations ci-dessus.

DELIBERATION n°27-2022 : MOTION POUR L'ADOPTION DE MESURES FINANCIERES ET FISCALES NECESSAIRES A LA SURVIE DES COLLECTIVITES

Pour répondre à une initiative de l'association des Maires des Pyrénées-Atlantiques, le Maire propose que la commune adopte à son tour la motion telle que proposée par l'ADM64, relative à l'adoption de mesures pour aider les collectivités à surmonter la crise énergétique actuelle. .../...

Il donne lecture du texte de cette motion :

« Motion de la Commune d'ARTHEZ-de-BEARN

Pour l'adoption de mesures financières et fiscales nécessaires à la survie des collectivités

Dans un contexte économique particulièrement difficile pour les collectivités : hausse des prix de l'énergie, augmentation du point d'indice de la fonction publique, hausse des prix des matériaux de travaux publics... Les collectivités territoriales se retrouvent à nouveau confrontées à une hausse de leurs dépenses de fonctionnement et d'investissement sans perspective de recettes nouvelles.

En effet, les réformes et suppressions de taxes locales actuelles et à venir impactent fortement les recettes des collectivités (taxe d'habitation, taxe d'aménagement, Cotisation sur les valeurs ajoutées des entreprises...). Plus que jamais des actions sont nécessaires afin de permettre aux collectivités de maintenir leur fiscalité et finances locales.

La réforme des critères de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) qui constitue la principale dotation de fonctionnement de l'État aux collectivités territoriales ne peut se faire sans concertation avec les élus locaux.

De plus, les dotations actuelles indispensables à la réalisation des projets d'investissement publics locaux (DETR, DSIL) sont en forte baisse et font également face à une révision de leurs critères d'attribution avec la fin des financements du plan de relance.

Considérant enfin l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) auquel les collectivités doivent répondre et qui engendrera inévitablement des conséquences sur le développement des territoires et les recettes financières inhérentes aux territoires attractifs,

Parce que deux grands rendez-vous attendent l'État et les parlementaires avec les votes dès cet automne de la loi de finances pour 2023 et de la loi de programmation des finances publiques 2023-2027, c'est pourquoi :

La commune d'Arthez-de-Béarn à l'occasion de son conseil municipal du 21 septembre 2022, se joint à l'ADM64 et à l'AMF et DEMANDE à :

- Appliquer des dispositifs tarifaires sur l'énergie aux collectivités pour préserver la continuité du service public et maintenir les budgets des collectivités locales,
- Compenser de manière importante les pertes de recettes en indexant la DGF à l'inflation,
- Revenir en profondeur sur la mise en œuvre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

En outre, la commune d'Arthez-de-Béarn DEMANDE la mise en œuvre de plusieurs mesures visant à restaurer la capacité financière des collectivités et plus particulièrement de :

- Redéfinir complètement la dotation forfaitaire sans figer durablement le passé, introduire un second critère à l'écrêtement : le revenu par habitant et garder le périmètre communal comme référence,
- suspendre la mise à jour des valeurs locatives des locaux professionnels qui doit intervenir au 1er janvier 2023. Alors que la crise économique s'installe dans la durée, les premiers résultats de la mise à jour pénalisent les petits commerces de centre-ville et du milieu rural, en totale contradiction avec toutes les politiques publiques mises en œuvre pour redynamiser les bourgs-centres et lutter contre l'étalement urbain.
- Maintenir les financements du Plan de Relance et en particulier ceux favorisant la rénovation et la transition énergétique,
- Retrouver des marges d'actions en matière de fiscalité directe locale :
 - Assouplir le mécanisme de lien entre les taux qui repose sur la taxe foncière des propriétés bâties en permettant la hausse du taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires dans la limite de 1,5 fois celle du foncier bâti.
 - Remplacer la CVAE par une contribution locale sur laquelle les collectivités garderaient le pouvoir de taux et/ou d'assiette et dont le dispositif doit être élaboré avec les associations d'élus.
- Revenir aux précédentes règles d'exigibilité de la Taxe d'Aménagement. En effet la date d'achèvement fiscal des travaux ne permet pas aux collectivités de disposer de cette recette de manière efficace et rapide,
- Rétablir l'éligibilité des travaux en régie dans le cadre du FCTVA,
- Créer une véritable procédure simplifiée de Délégation de Service Publique à l'image de la procédure sans mise en concurrence pour les marchés de moins de 40 000€ HT, .../...

- Prendre en compte le périmètre communal et non intercommunal comme base d'analyse dans le cadre de la réforme du zonage des ZRR.

Toutes ces mesures sont nécessaires pour la survie de nos territoires. »

Lecture faite et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **unanime, APPROUVE** sans réserve le contenu de cette motion.

DELIBERATION n°28-2022 : MISE EN PLACE DE LA NOMENCLATURE M57 (norme comptable) AU 01/01/2023

M le Maire présente à l'assemblée le rapport suivant :

« 1 - Rappel du contexte réglementaire et institutionnel

En application de l'article 106 III de la loi n°2015-9941 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibération de l'assemblée délibérante, choisir d'adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 applicables aux métropoles.

Cette instruction, qui est la plus récente, la plus avancée en termes d'exigences comptables et la plus complète, résulte d'une concertation étroite intervenue entre la Direction générale des collectivités locales (DGCL), la Direction générale des finances publiques (DGFIP), les associations d'élus et les acteurs locaux. Destinée à être généralisée, la M57 deviendra le référentiel de droit commun de toutes les collectivités locales d'ici au 1er janvier 2024.

Reprenant sur le plan budgétaire les principes communs aux trois référentiels M14 (Communes et Etablissements publics de coopération intercommunale), M52 (Départements) et M71 (Régions), elle a été conçue pour retracer l'ensemble des compétences exercées par les collectivités territoriales. Le budget M57 est ainsi voté soit par nature, soit par fonction.

Le référentiel budgétaire et comptable M57 étend en outre à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les Régions, offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires. Par ailleurs, une faculté est donnée à l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Ces mouvements font alors l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision.

Compte tenu de ce contexte réglementaire et de l'optimisation de gestion qu'elle introduit, il est proposé d'adopter la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable et l'application de la M57, pour le budget principal de la commune d'Arthez-de-Béarn et ses budgets annexes, à compter du 1er janvier 2023.

La M57 prévoit que les communes de moins de 3 500 habitants peuvent appliquer la M57 abrégée, mais la commune peut décider d'opter pour la M57 développée pour avoir des comptes plus détaillés.

2 - Application de la fongibilité des crédits

L'instruction comptable et budgétaire M57 permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle autorise le conseil municipal à déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (article L. 5217-10-6 du CGCT). Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

3 - Fixation du mode de gestion des amortissements en M57

La mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2023 implique de fixer le mode de gestion des amortissements des immobilisations.

Pour les collectivités de moins de 3500 habitants, il n'y a pas d'obligation de procéder à l'amortissement des immobilisations à l'exception des subventions d'équipement versées.

.../...

Le référentiel M57 prévoit que l'amortissement est calculé pour chaque catégorie d'immobilisations au prorata temporis. Néanmoins, une dérogation à la règle du prorata temporis pour les nouvelles immobilisations, notamment pour les catégories faisant l'objet d'un suivi globalisé à l'inventaire reste possible sur délibération.

En conséquence, il est demandé de bien vouloir adopter le principe d'une dérogation à la règle du prorata temporis pour les subventions d'équipement versées. »

Ceci étant exposé, le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir :

Article 1 :

- Adopter la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable de la M57, pour le budget principal et les budgets annexes de la Commune d'Arthez-de-Béarn **à compter du 1er janvier 2023** ;
- Opter pour le recours à la **nomenclature M57 développée** ;

Article 2 : Conserver un vote **par nature et par chapitre globalisé (y compris les chapitres « d'opération d'équipement »)** à compter du 1er janvier 2023 ;

Article 3 : Autoriser le Maire à procéder, à compter du 1er janvier 2023, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, ce, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections ;

Article 4 : Calculer l'amortissement des subventions d'équipement versées **en année pleine** (la date de mise en service du bien est à prévoir au 1^{er} janvier de l'année N+1) ;

Article 5 : Autoriser le Maire ou son représentant délégué à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

Vu l'avis favorable du comptable en date du **12 juillet 2022**, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **unanime, APPROUVE** la mise en place de la nomenclature M57 développée à compter du 1^{er} janvier 2023, selon les modalités telles que précisées dans les cinq articles ci-dessus.

DELIBERATION n°29-2022 : MODALITES DE REVERSEMENT DU PRODUIT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la taxe d'aménagement a été instaurée le 02 novembre 2011, en remplacement de l'ancien dispositif de Taxe Locale d'Equipement, au taux de 3.00%, sans sectorisation et sans exonérations facultatives.

Il indique que par la suite, par délibération n°28/2013 du 20 novembre 2013, le Conseil municipal a modifié le taux de cette taxe d'aménagement pour le fixer à 2.50 % sur l'ensemble du territoire communal ; Il a également décidé, à la même séance :

- d'exonérer les surfaces de stationnement conformément à l'article L331-9 alinéa 6 et 7 du code de l'urbanisme ;
- d'exonérer dans la limite de 50% de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du code de la construction et de l'habitat (logements financés avec un PTZ+).

Pour rappel, par délibération en date du 6 septembre 2021, le Conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez a voté l'instauration de taux différenciés par secteur de taxe d'aménagement et les modalités de reversement du produit de la Taxe d'Aménagement à la communauté de communes. De plus, par délibération n°117/2022 en date du 2 mai 2022, la communauté de communes de Lacq-Orthez a pris la compétence planification urbaine.

La loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 fixe les modalités de mise en œuvre du reversement obligatoire du produit de la taxe d'aménagement des communes en direction de leur EPCI à compter du 1^{er} janvier 2022.

.../...

En effet, le code de l'urbanisme prévoyait la possibilité dans son l'article L331-2 que tout ou partie de la taxe perçue par une ou plusieurs communes peut être reversée à l'EPCI, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette ou ces communes, des compétences de l'EPCI, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et du conseil de communauté.

A compter du 1^{er} janvier 2022, l'article 109 de la Loi n°2021-1900 de finances pour 2022 rend obligatoire le reversement partiel ou total de la taxe par les communes à l'EPCI ou groupement dans les conditions prévues par délibérations concordantes du Conseil municipal et de l'organise délibérant de l'EPCI ou du groupement.

Les communes membres ayant instaurée la taxe d'aménagement sur leur territoire sont donc invitées avant le 31 décembre 2022 à délibérer pour reverser à la CCLO une partie de la Taxe d'Aménagement comme suit :

- Les zones d'activités économiques (UY) :
 - ✓ 80 % pour la CCLO – 20 % pour les communes,
- Les lotissements :
 - ✓ 80 % pour la CCLO – 20 % pour les communes,
- Le diffus :
 - ✓ 40 % pour la CCLO – 60 % pour les communes.

Ce prélèvement fiscal a pour objet le des équipements publics induits par le développement de l'urbanisation.

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **unanime** :

- **DECIDE** de reverser le produit de la taxe d'aménagement suivant les modalités de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 et d'appliquer les taux différenciés par secteur de taxe d'aménagement comme suit :
 - Les zones d'activités économiques (UY) :
 - ✓ 80 % pour la CCLO – 20 % pour les communes,
 - Les lotissements :
 - ✓ 80 % pour la CCLO – 20 % pour les communes,
 - Le diffus :
 - ✓ 40 % pour la CCLO – 60 % pour les communes.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document afférant à ce reversement.

DELIBERATION n°30-2022 : CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT D'ADJOINT ADMINISTRATIF A TEMPS COMPLET AU SECRETARIAT DE MAIRIE

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que dans le cadre de l'ouverture prochaine d'un nouveau service au sein de la mairie à destination des administrés (installation d'un dispositif de recueil de titres sécurisés – passeports et CNI), il convient de créer un nouvel emploi permanent d'adjoint administratif territorial à temps complet.

Il propose de créer cet emploi avec effet au 1er novembre 2022.

Le cas échéant, cet emploi sera déclinable en emploi permanent d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à temps complet et en emploi permanent d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet.

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **unanime** :

- **DECIDE** de créer un emploi permanent d'adjoint administratif territorial à temps complet au sein du secrétariat de mairie, avec effet au 1^{er} novembre 2022, emploi qui sera attaché au fonctionnement du nouveau service de délivrance de titres sécurisés ;

- **PRECISE** que cet emploi pourra être, le cas échéant, décliné en emploi d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à temps complet et en emploi permanent d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe ; .../...
- **MANDATE** le Maire pour effectuer la déclaration de vacance d'emploi réglementaire sur le site « Emploi territorial » et engager la procédure de recrutement.
-

QUESTIONS DIVERSES

❶ « M le Maire indique qu'une question est arrivée juste après la convocation du Conseil municipal et n'a pu être intégrée à l'ordre du jour de cette réunion ; afin de ne pas retarder l'évolution du dossier concerné, il propose néanmoins à l'assemblée d'en délibérer » : accord unanime du Conseil quant à l'intégration de cette question à l'ordre du jour de cette séance :

DELIBERATION n°31-2022 : DEMANDE DE CESSIION ANTICIPEE PAR L'EPFL BEARN PYRENEES DE LA PARCELLE NON BATIE EN NATURE DE TERRE SISE A ARTHEZ-de-BEARN, ROUTE DU FOIRAIL, CADASTREE SECTION C n°997 POUR UNE CONTENANCE DE 600 m².

Il s'agit ici de confirmer la délibération du conseil en date du 13 avril dernier par lequel le Conseil municipal avait accepté de céder une partie de la parcelle en question dans le cadre d'un projet privé de micro-crèche.

A la demande de l'EPFL Béarn Pyrénées, il convient d'apporter une précision quant au prix de la transaction qui avait été fixé à 24€/m², sans indication de HT ou TTC : le prix en question s'entend TTC.

Par délibération en date du 11 décembre 2019, le conseil municipal d'Arthez-de-Béarn a demandé à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées d'assurer l'acquisition et le portage pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans de l'immeuble bâti à usage d'habitation sis à ARTHEZ-DE-BÉARN (64370), 2 route du Foirail, cadastré section AB n°479 et AB n°480 pour une contenance globale de 1 460 m², ainsi que de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à ARTHEZ-DE-BÉARN (64370), route du Foirail, cadastré section C n°479 et C n°480 pour une contenance globale de 12 240 m².

La propriété bâtie a été acquise dans la perspective d'une opération publique d'aménagement urbain, après déconstruction du bâti vétuste existant. Il s'agissait en effet de dégager une surface plane d'environ 1 200 m² constructible, pour aménager une nouvelle aire de stationnement public au bénéfice, notamment, du collègue riverain.

L'acquisition de l'ensemble foncier non bâti auprès du même propriétaire sis à ARTHEZ-DE-BÉARN (64370), route du Foirail, cadastré section C n°261 et C n°262 pour une contenance de 12 240 m² et classé pour partie en zone naturelle (Ns), et pour partie en zone 1AU (à urbaniser) au PLU, a été menée pour constituer une réserve foncière. En effet, ces parcelles sont grevées par l'emplacement réservé (ER) n°3 pris au bénéfice de la commune pour « la création d'une maison de l'enfance », et par l'ER n°4 pris pour la sécurisation du carrefour à travers la création d'un rond-point. Ces parcelles sont en outre concernées par une servitude de mixité sociale inscrite sous le n°B, qui prévoit la réalisation d'un programme mixte comprenant 7 logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'État. L'acquisition a été réalisée notamment pour mettre en œuvre à terme les projets prévus par lesdits emplacements réservés.

Par délibération n°1 en date du 18 décembre 2019, le conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées a donné son accord pour procéder à cette acquisition amiable auprès de Monsieur André FEUGAS, moyennant le prix global de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95 000,00 €). Cette opération a fait l'objet d'une convention de portage portant le n°0123-057-2003 en date du 20 décembre 2019, pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans, ainsi que d'un acte authentique en date du 13 mai 2022, conduisant le terme prévisionnel du portage au 13 mai 2028.

Cependant, l'utilisation d'une première partie de la réserve foncière se dessine avec un projet de micro-crèche porté par un investisseur privé, la franchise « Les P'tits Babadins ». Ce projet, qui a reçu l'avis favorable de la commission départementale statuant sur les créations de crèches, permettra de répondre à l'objet de l'emplacement réservé n°3 évoqué, qui prévoit « la création d'une maison de l'enfance ». Aussi, le conseil municipal a délibéré le 13 avril 2022 pour valider le principe de cette cession au prix de 24 € TTC par mètre carré.

.../...

À cet effet, l'une des parcelles acquises et portées par l'EPFL a fait l'objet d'une division cadastrale suivant document d'arpentage dressé le 9 mai 2022 par M. Guillaume VIGNAU, géomètre-expert à Artix, portant division de la parcelle cadastrée section C n°262 (11835 m²) en deux parcelles filles cadastrées section C n°997 (600 m²) et C n°998 (11 235 m²).

Ainsi que le permet la convention de portage dont la commune est signataire, nous pouvons solliciter une revente anticipée partielle par rapport au terme initial du contrat, directement au profit dudit porteur de projet. À ce jour, voici l'état du compte de portage tenu par l'EPFL sur ce bien :

Libellé	Montant
Prix principal	95 000,00 €
Frais de notaire	1 968,55 €
Coordination SPS	575,00 €
Diagnostics avant démolition	1 285,00 €
Suppression branchements réseaux	2 244,20 €
Désamiantage et déconstruction	52 460,00 €
Travaux d'enrochement	35 222,50 €
Finition parking	3 000,00 €
TOTAL	191 755,25 €

Dans le dispositif d'origine, la commune s'est engagée à racheter les biens au prix d'acquisition (**95 000,00 €**), majoré des éléments suivants :

1. Frais de notaires liés à l'acquisition des biens pour un montant de **1 968,55 €**,
2. Travaux de désamiantage et démolition, yc. études préalables, pour un montant total de **94 786,70 €**,
3. Marge de portage calculée sur la base de 2% par an, appliquée au prix d'achat + frais de notaire + études et travaux, cumulée sur la durée prévisionnelle du portage, soit **29 331,83 €** pour une cession au 13 mai 2028.

Le montant du stock mis en portage par l'EPFL atteint à ce jour **191 755,25 €**. Le montant de la première vente partielle anticipée a été fixé de gré à gré avec l'acquéreur à un prix unitaire de 20,00 € hors taxe par mètre carré, soit un montant hors taxes de **DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 € HT)**.

La cession portant sur un terrain à bâtir au sens fiscal, l'opération est assujettie de plein droit à la TVA immobilière. Bien que l'acquisition par l'EPFL n'ait pas ouvert droit à déduction, l'assiette taxable est formée du prix total, l'identité de qualification entre les biens acquis et le bien revendu n'étant pas vérifiée. La taxe sur la valeur ajoutée immobilière atteint la somme de **DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (2 400,00 €)**. Le montant de revente partielle au profit de la SCI PEEVES est ainsi fixé à **QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS toutes taxes comprises (14 400,00 € TTC)**, frais d'acte en sus.

Finalement, la première avance de trésorerie prévue par la convention au terme de la seconde année de portage (exigible au 13 mai 2022) sera appelée par l'EPFL sur la base de 10% du montant prévisionnel de revente HT du solde restant en portage, soit une somme d'environ 20 908,70 € à percevoir en fin d'année 2022.

Les prochaines annuités dues chaque année entre 2024 et 2027 seront également établies à partir du montant financier restant en portage. Celles-ci seront déduites du prix de revente final à verser au moment de la signature de l'acte qui viendra constater la dernière transaction.

.../...

Le bénéficiaire de cette revente partielle anticipée est une structure porteuse d'immobilier, la SCI PEEVES, société civile immobilière dont le siège social est à PARIS (75008), 29 rue Vernet, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 849 612 932 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris. La cession fera l'objet d'un acte en la forme authentique reçu par le notaire qui sera désigné par ses soins.

Le conseil municipal est ainsi appelé à délibérer pour solliciter la revente partielle anticipée des biens portés par l'EPFL avant le terme de la période de portage convenue initialement (8 ans à compter du 13 mai 2020), et valider le maintien du dispositif de portage en ce qui concerne la surface restante.

Le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur le projet de délibération ci-joint.

** * * * **

VU l'article L.324-1 du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux,

VU l'article L.300-1 du code de l'urbanisme définissant les actions ou opérations d'aménagement pour lesquelles l'EPFL a compétence pour constituer des réserves foncières,

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières,

VU l'arrêté du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

VU l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2010 portant création de l'établissement public foncier local Béarn Pyrénées et en approuvant les statuts,

VU les statuts de l'EPFL Béarn Pyrénées, et notamment l'article 15 sur les pouvoirs du conseil d'administration,

VU le programme pluriannuel d'intervention 2016-2020 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2016, en vigueur au moment de l'acquisition,

VU le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2021,

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Arthez-de-Béarn approuvé le 16 avril 2009, modifié le 20 mai 2010 et le 25 février 2015,

VU la délibération n°36/2019 du conseil municipal d'Arthez-de-Béarn en date du 11 décembre 2019 portant demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées, pour une durée de HUIT (8) ans, des parcelles bâties en état vétuste sises à ARTHEZ-DE-BÉARN (64370), 2 route du Foirail, cadastrées section AB n°479 et AB n°480 pour une contenance globale de 1 460 m², ainsi que de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à ARTHEZ-DE-BÉARN (64370), route du Foirail, cadastré section C n°261 et C n°262 pour une contenance de 12 240 m²,

VU la délibération n°1 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 18 décembre 2019 autorisant l'acquisition et le portage pour le compte de la commune d'Arthez-de-Béarn, pour une durée de HUIT (8) ans, des parcelles bâties en état vétuste sises à ARTHEZ-DE-BÉARN (64370), 2 route du Foirail, cadastrées section AB n°479 et AB n°480 pour une contenance globale de 1 460 m², ainsi que de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à ARTHEZ-DE-BÉARN (64370), route du Foirail, cadastré section C n°261 et C n°262 pour une contenance de 12 240 m²,

VU la convention de portage n°0123-057-2003 en date du 20 décembre 2019, relative à l'acquisition et au portage pour une durée initiale de HUIT (8) ans des parcelles bâties en état vétuste sises à ARTHEZ-DE-BÉARN (64370), 2 route du Foirail, cadastrées section AB n°479 et AB n°480 pour une contenance globale de 1 460 m², ainsi que de

l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à ARTHEZ-DE-BÉARN (64370), route du Foirail, cadastré section C n°261 et C n°262 pour une contenance de 12 240 m²,

CONSIDÉRANT que le montant total de l'opération est inférieur au seuil de consultation réglementaire de l'autorité compétente de l'État fixé par l'arrêté du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 à 180 000 euros, un avis de France Domaine n'est pas requis,

CONSIDÉRANT que la convention de portage signée entre l'EPFL et la commune d'Arthez-de-Béarn autorise la revente anticipée partielle des biens portés pour le compte de la commune,

CONSIDÉRANT l'intérêt de procéder à la cession partielle de la propriété portée par l'EPFL Béarn Pyrénées au profit d'un tiers désigné par la commune aux fins de mettre en œuvre l'un des projets pour lesquels l'acquisition immobilière a été menée, à savoir la mise en œuvre de l'emplacement réservé n°3 du PLU, qui prévoit « la création d'une maison de l'enfance »,

CONSIDÉRANT que ce projet permettra la création d'une micro-crèche, et contribuera ainsi à répondre aux objectifs de la commune en matière de développement des services à la population,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération,

ENTENDU le rapport présenté par Monsieur le Maire,

* * * * *

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **unanime**,

1°) **DEMANDE** à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir céder par anticipation la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ARTHEZ-DE-BÉARN (64370), route du Foirail, cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
C	997	Route du Foirail	Non bâti	00	06	00
TOTAL				00	06	00

au bénéfice de la SCI PEEVES, société civile immobilière dont le siège social est à PARIS (75008), 29 rue Vernet, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 849 612 932 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, moyennant un prix hors taxe de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 € HT), TVA immobilière sur prix total en sus pour un montant de DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (2 400,00 €) soit un prix toutes taxes comprises de **QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (14 400,00 € TTC)**, frais d'acte en sus,

2°) **PREND ACTE** du fait que le montant total dû à l'EPFL Béarn Pyrénées, si l'opération va à son terme en ce qui concerne le solde maintenu en portage, atteint 221 087,08 € HT, et que le solde de ce montant après la revente partielle anticipée sera de 209 087,08 € HT marge de portage incluse, en dehors de toute nouvelle dépense susceptible d'être demandée à l'EPFL,

3°) **DEMANDE** à l'EPFL Béarn Pyrénées de bien vouloir maintenir le dispositif de portage prévu par la convention de portage n°0123-057-2003 en date du 20 décembre 2019 pour ce qui concerne le solde des biens portés pour le compte de la commune.

② « M DELEAU Jean-Luc : un travail de mise à jour du réseau de défense incendie a été lancé par le Syndicat Eau et Assainissement des Trois Cantons ; les principaux réseaux concernent les communes d'Artix et d'Arthez-de-Béarn. Le SEATC a lancé une consultation pour ce faire et la commune d'Arthez-de-Béarn sera amenée à contribuer financièrement à hauteur de 3 500 € environ, sur un budget global de 20 000 €.

Par ailleurs, il précise que malgré la sécheresse de l'été, il n'y a pas eu de problème d'approvisionnement en eau pendant cette période sur l'ensemble du Syndicat. »

La séance est levée à 19h15.



Numéro d'ordre des délibérations prises au cours de la séance :

n°25/2022, n°26/2022, n°27/2022, n°28/2022, n°29/2022, n°30/2022, n°31/2022

Liste des membres présents :

M ESCOUTELOUP Jean-Pierre - Mme ANDRIEU Isabelle – M COUFFY Denis – Mme MADELEINE Sophie – M LAGARDE Joseph – M LARROUS André – Mme ETCHEGOYHEN Maryse - M LARROUS Hervé – Mme MERCADIER Morgane - M DELEAU Jean-Luc – Mme TORAL Adeline — M BENZIN Kévin - Mme DUCASSE Emilie

Signature du Maire,



M ESCOUTELOUP Jean-Pierre

Signature du ou de la Secrétaire de séance,

Mme ANDRIEU Isabelle