

COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL SEANCE du 14/04/2021 (convocation du 08/04/2021)

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la salle des fêtes le 14/04/2021 à 19h00, sous la présidence de Monsieur Francis ESCALE, Maire.

Membres Présents : 14

Mesdames BICIEN, LAMARQUE, MONREPOS, Messieurs ARTEAGA, BAZIR, BERTRANINE, BOUQUET, ESCALE, GONCALVES, LAMAZOU, LEBAS, NIBERON, PEYRE, SUPERVIELLE.

Membres Absents Excusés : 1

Mme PAUL (procuration à M. BAZIR)

Secrétaire de séance : Madame LAMARQUE

Avant de commencer la séance, le Maire appelle les membres du Conseil Municipal à se prononcer sur le compte rendu du 26 février 2021. Celui-ci est adopté à l'unanimité des membres présents.

I. Vote des taux 2021 : Délibération n° 2021-04-11

Le Maire explique à l'ensemble du conseil la nouveauté 2021 relative au vote des taux.

Il indique que la loi de finance 2021 afin de compenser la perte du produit de la Taxe d'Habitation (TH) perçue jusqu'à lors par la Commune, prévoit que la part Départementale de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) soit transférée aux Communes. Ainsi le taux 2020 voté par le Département (13.47%) vient se cumuler au taux communal 2020 (16.27%) pour devenir le taux de référence communal en 2021 soit 29.74%.

Depuis 2017 la réforme conduite par le gouvernement a exonéré 80% des administrés de la Taxe d'Habitation. Les 20% qui à ce jour n'en sont pas exempts, vont bénéficier d'une exonération de 30% en 2021, pour arriver à une exonération totale en 2023.

Il propose de porter le taux de la Taxe Foncière Bâtie à 33.31% sans augmentation de la Taxe foncière Non Bâtie.

	TAUX 2020	BASE EFFECTIVE 2020	BASE PREVISIONNELLES 2021	TAUX 2021	PRODUITS ATTENDUS 2021
TAXE FONCIERE - NON BATI Communale	50.59	9 621	9 600	50.59	4 857
TAXE FONCIERE – BATI Communale	16.27	545 814			
TAXE FONCIERE – BATI Départementale	13.47				
TAXE FONCIERE – BATI Cumulée Retenue pour 2021	29.74		549 500	33.31	183 038
			PRODUIT TOTAL		187 895

Le Conseil Municipal, après en avoir largement délibéré,
avec 13 voix pour, 1 contre et 1 abstention :

- **FIXE** les nouveaux taux de la taxe du foncier bâti et de la taxe foncière non bâti, respectivement à **33.31%** et **50.59%**.

II. Vote du Budget Prévisionnel 2021 : Délibération n° 2021-04-12

Le Maire demande aux membres présents s'ils ont des questions relatives aux informations envoyées lors de la convocation sur le détail du BP 2021.

Il fait une présentation détaillée des propositions pour le budget 2021. Il répond aux questions posées. La balance générale se présente comme suit :

	DEPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT	725 526.39 €	725 526.39 €
INVESTISSEMENT	229 158.55 €	229 158.55 €

Le Conseil Municipal, après en avoir largement délibéré,
avec 15 voix pour

- **APPROUVE** le Budget Primitif 2021 tel que présenté.

III. Convention de portage EPFL/CLAVERIE : Délibération n° 2021-04-13

Demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Claverie », cadastrée section A n°158 pour une contenance de 3 377 m²

Le carrefour formé entre les rues de Navarre, du Vignemale et des Pyrénées pose des problèmes de sécurité récurrents depuis de nombreuses années. Afin d'améliorer le fonctionnement de cette zone accidentogène, il convient de réfléchir au déport d'une partie du trafic allant de la rue des Pyrénées à la rue du Vignemale. Pour ce faire, il apparaît envisageable de créer une nouvelle liaison viaire entre la rue de Bat-bielles et la rue du Vignemale, à travers un îlot globalement peu dense en termes de constructions.

Une première opportunité d'acquisition foncière pour la mise en œuvre de cette opération d'aménagement a été saisie à l'occasion de la succession de M. Jean SAINT-PAUL, à travers l'acquisition pour notre compte des parcelles non bâties en nature de terre sises à BAUDREIX (64800), lieudit « Claverie », cadastrées section A n°367 et A n°368 pour une contenance globale de 3 311 m² par l'EPFL Béarn Pyrénées. Cette opération de portage a été concrétisée par la signature d'une convention passée pour HUIT (8) ans le 19 octobre 2020, ainsi que d'un acte authentique en date du 5 janvier 2021.

Une nouvelle opportunité d'acquisition foncière se présente dans le secteur, par la mise en vente de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Claverie », cadastrée section A n°158 pour une contenance de 3 377 m², appartenant en pleine propriété à M. Jean CLAVERIE, demeurant à la résidence médicalisée « Labastide » à LOURDES (65100), rue Labastide. Il s'agit d'un terrain nu constructible situé en zone urbaine (UA), bien conformé et bénéficiant d'une situation privilégiée au cœur du tissu urbain constitué, dont le surplus après aménagement pourrait être aménagé en un ou deux lots à bâtir.

Bien que la faisabilité de ce projet de nouvelle liaison viaire ne soit toujours pas complètement établie à cet instant, l'acquisition de cette parcelle semble néanmoins intéressante en ce sens que celle-ci pourrait être réorientée le cas échéant vers un usage exclusif d'habitat, si l'aménagement urbain ne devait jamais voir le jour (notamment parce que d'autres acquisitions seront nécessaires).

Aussi, j'ai mandaté l'EPFL Béarn Pyrénées aux fins d'engager les négociations et procéder à l'acquisition en cas d'accord sur le prix. Compte tenu des coûts prévisibles, ainsi que des investissements élevés à consentir pour aménager cette nouvelle voie publique, le prix final négocié par l'EPFL s'établit à un montant de CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (52 000,00 €) net vendeur, en l'état, libre de toute occupation, pour cette acquisition. Ce montant (15,40 €/m²) paraît acceptable compte tenu des valeurs de marché observées dans le secteur pour des terrains à bâtir hors lotissement.

Puisque le propriétaire est placé sous-main de justice au titre de la tutelle des majeurs protégés, la négociation a été menée auprès de son tuteur, en la personne de M. Régis SANDRES. Ce dernier a déposé une requête auprès du Tribunal judiciaire de Tarbes le 16 février 2021 aux fins d'obtenir l'autorisation de céder à l'amiable le bien concerné. Le juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles a rendu une ordonnance en premier ressort le 4 mars 2021 autorisant la vente amiable au prix offert, au vu des avis de valeur établis par Mme DUPONT, expert foncier et agricole, et de Me Raphaël TACHOT, notaire.

À noter que le pôle domanial de la direction départementale des finances publiques (ex-France Domaine) ne procède plus à l'évaluation des biens immobiliers dont la valeur est inférieure au seuil de 180 000,00 €. Le prix convenu se situant en deçà de ce seuil, aucun avis sur la valeur vénale du bien n'a été sollicité auprès des services fiscaux.

Compte tenu de l'intérêt que présente ce bien immobilier, il apparaît opportun de l'acquérir pour permettre à la commune d'y développer ses projets futurs. À l'instar de l'opération de portage convenue pour la propriété SAINT-PAUL, il apparaît cohérent de confier également l'acquisition et le portage transitoire de ce bien à l'EPFL Béarn Pyrénées.

Afin de poursuivre les démarches engagées, et pour élaborer le projet en se donnant le temps de définir un programme adapté et planifier les travaux nécessaires, il vous est proposé de demander à l'EPFL d'assurer le portage de cette propriété pour une durée de QUATRE (4) ans. Dans les faits, l'EPFL se porte acquéreur du bien pour le compte de la commune, qui en deviendra propriétaire à l'issue de la période de portage, ou avant le terme de ce délai, par rétrocession anticipée si cela s'avère nécessaire pour les besoins du projet.

Au terme du portage, le bien sera revendu à la commune au prix d'acquisition, augmenté des frais de notaire, et des éventuelles autres dépenses qui seront réalisées pendant le portage, ainsi que d'une marge de portage fixée à 2% par an, la somme de ces éléments formant le prix de revente.

L'intérêt de faire appel à l'EPFL apparaît pertinent dans le sens où nous aurons le temps de définir précisément le projet, et éventuellement d'initier certains travaux pendant le portage, de façon à limiter l'impact de l'opération sur le budget communal et facilitant la gestion de la trésorerie nécessaire.

Nous aurons également loisir de désigner éventuellement un tiers pour bénéficier de la revente à la place de la commune, dès lors que ce tiers répondra aux objectifs assignés à cette opération. Notons qu'il faudra impérativement racheter le bien s'il devait être ouvert au public avant le terme de l'opération de portage. Il vous est proposé de vous prononcer au sujet de cette demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées.

* * * * *

- 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,
- VU le plan local d'urbanisme de la commune de Baudreix approuvé le 17 février 2017,
- VU l'ordonnance de vente d'immeuble rendue le 4 mars 2021 par le juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles au Tribunal judiciaire de Tarbes, autorisant M. Régis SANDRES, en qualité de tuteur, à vendre à l'amiable la parcelle non bâtie en nature de terre sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Claverie », cadastrée section A n°158 pour une contenance de 3 377 m², appartenant en pleine propriété à M. Jean CLAVERIE, moyennant un prix minimum net vendeur de CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (52 000,00 €),
- CONSIDÉRANT que le montant total de l'opération d'acquisition 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 du pôle d'évaluation domanial de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques n'est pas requis,
- CONSIDÉRANT l'emplacement stratégique de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Claverie », cadastrée section A n°158 pour une contenance de 3 377 m² pour y aménager une nouvelle liaison viaire entre la rue des Pyrénées et la rue du Vignemale, et pour viabiliser le surplus en un ou deux lots à bâtir,
- CONSIDÉRANT que l'EPFL Béarn Pyrénées pourrait accompagner la commune dans ce projet en assurant l'acquisition et le portage de ce bien pour une durée prévisionnelle de QUATRE (4) ans,
- CONSIDÉRANT que le prix d'acquisition proposé par l'EPFL Béarn Pyrénées à hauteur de CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (52 000,00 €) a été agréé tant par le tuteur légal du propriétaire, que par le juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles du Tribunal judiciaire de Tarbes,
- CONSIDÉRANT qu'une telle acquisition permettra à la commune de réaliser un projet mixte d'aménagement urbain et d'habitat, et qu'elle contribuera ainsi à la réalisation de ses objectifs en la matière,
- CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle acquisition,
- ENTENDU le rapport présenté par Monsieur le Maire de Baudreix,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **DEMANDE** à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition, puis le portage pour une durée de QUATRE (4) ans maximum, de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Claverie », cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
A	158	Lieudit « Claverie »	Non bâti	00	33	77
TOTAL				00	33	77

appartenant en pleine propriété à M. Jean, Bernard CLAVERIE, majeur protégé demeurant à la résidence médicalisée « Labastide » à LOURDES (65100), rue Labastide, représenté par son tuteur, M. Régis DESANDRES, moyennant un montant net vendeur de CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (52 000,00 €), auquel s'ajoutent des frais d'acte notarié,

- **APPROUVE** les termes de la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée de QUATRE (4) ans à compter de l'acquisition effective du bien,
- **PRENDS ACTE** de l'engagement contractuel pris par la commune de racheter sans réserve le bien à l'issue de la période de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées en vue de l'acquisition de la parcelle non bâtie désignée ci-dessus, ainsi que toutes les pièces y afférent.

IV. Création d'un Budget annexe pour le projet touristique : Délibération n° 2021-04-14

Le Maire rappelle à l'assemblée le projet de création d'hébergements touristiques pour lequel une étude de faisabilité est lancée afin d'en vérifier sa pertinence.

Ce projet situé sur la commune de Baudreix en plein cœur du village, dans une ancienne maison de maître que la commune a acquis en viager en 2017.

Il précise que ce projet doit faire l'objet d'un budget annexe qui sera tenu en hors taxe, l'opération étant assujettie à la TVA. Il invite le conseil à décider de la création du budget annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** de créer un budget annexe appelé « Projet d'hébergements touristiques »,
- **PRECISE** que le budget annexe est tenu en hors taxe, l'opération étant soumise à la TVA

V. Acquisition de foncier lotissement « LOU PRAT » : Délibération n° 2021-04-15

M. le Maire rappelle que dans le cadre du projet de création du lotissement LOU PRAT, la commune a déjà acquis les parcelles A n°367 et A n°368 pour une contenance globale de 3 311 m² via une convention de portage avec l'EPFL (Etablissement Foncier Local).

Dans le cadre de ce projet il indique que la commune doit acheter la parcelle cadastrée A n°169 pour une contenance globale de 95 m² pour un montant de 2000 €.

Il indique que l'ensemble des frais liés à cette acquisition seront supportés par la Commune. Il demande l'avis de l'assemblée délibérante.

Le Maire se retire pour le vote.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 14 voix pour
le Maire s'étant retiré pour le vote,**

- **VALIDE l'achat de la parcelle A169 pour une contenance globale de 95m² et un coût de 2 000 €,**
- **DONNE SON ACCORD pour que la Commune supporte tous les frais liés à cette acquisition,**
- **CHARGE le Maire de toutes les démarches administratives liées à cette acquisition.**

VI. Imputation article 6232 – fêtes et cérémonies : Délibération n° 2021-04-16

Monsieur le Maire expose l'obligation réglementaire à laquelle est soumise l'assemblée délibérante à chaque renouvellement de mandat. Le conseil municipal doit délibérer pour définir et détailler les dépenses imputées sur l'article 6232 « Fêtes et cérémonies ». Cette délibération remplace les 2 délibérations prise sous l'ancienne mandature à savoir celle du 29 avril 2014 et celle du 21 mars 2017 portant le n° 2017-03-24.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** que les dépenses imputées sur l'article 6232 « Fêtes et cérémonies » sont les suivantes :
 - ❖ L'ensemble des biens, produits, aliments, services, objets et fournitures diverses ayant trait aux fêtes et cérémonies, réunions tels que par exemple : inauguration, fête communale, repas des aînés, cérémonies commémoratives, Noël et décorations de Noël, apéritifs, mariage, baptême, décès, vœux de fin d'année, conseils municipaux, commissions municipales, réunions de projet...
 - ❖ Les cadeaux faits dans le cadre d'un départ de la collectivité (retraite, mutation, fin de contrat...) respecteront certains critères d'ancienneté et de coût comme défini ci-dessous :

De 1 à 5 ans d'ancienneté.....coût maximum alloué 200 €

De 5 à 10 ans d'ancienneté.....coût alloué de 200 € à 400 €

De 10 ans à 15 ans d'anciennetécoût alloué de 400 à 500 €

De 15 ans à 20 ans d'anciennetécoût alloué de 500 à 600 €
De 20 ans à 25 ans d'anciennetécoût alloué de 600 à 700 €
25 ans et pluscoût alloué de 700 à 800 €

- ❖ Les fleurs, gravures, médailles, coupes ou divers présents offerts à l'occasion de divers évènements (récompenses sportives, culturelles, réception officielles, ...)
- ❖ Les diverses fournitures ou factures liées aux festivités de l'école (noël, fêtes, spectacles, ...)
- ❖ Les dépenses liées aux échanges intercommunautaires ou internationaux,
- ❖ Toutes autres dépenses liées aux cérémonies à caractère public et général.

Le Conseil Municipal, après en avoir largement débattu, à l'unanimité,

- **VALIDE la liste des dépenses imputables à l'article 6232 « Fêtes et cérémonies »**
- **ABROGE les 2 délibérations prise sous l'ancienne mandature à savoir celle du 29 avril 2014 et celle du 21 mars 2017 portant le n° 2017-03-24.**

VII. Questions diverses :

✚ Affaires scolaires :

Les points prévus seront abordés et décidés lors de la prochaine Commission Affaires Scolaires.
Un compte rendu sera fait lors du prochain Conseil Municipal.

✚ Organisation élections :

Mme Lamarque indique les dates prévisionnelles des prochaines élections et fait un appel au volontariat pour la gestion de ces dernières. Elle reviendra ultérieurement vers les membres du Conseil pour l'organisation de ces élections.

✚ Site commune :

M. Bouquet fait part de ces derniers échanges avec Mme CECI et indique qu'il fixera une date pour une réunion Commission « Animation Communication » afin de définir le contenu du futur site de la Commune. Il enverra au préalable les points sur lesquels la réflexion sera portée afin d'établir les textes, données, informations qui y seront intégrés.

**Les délibérations prises au cours de la séance commencent
au n°2021-04-11 et se terminent au n° 2021-04-16**

Séance levée à 21H30

(Classé par ordre alphabétique)

M. ARTEAGA	M. BAZIR	M. BERTRANINE	Mme BICIEN
M. BOUQUET	F. ESCALE	F. GONCALVES	Mme LAMARQUE
M. LAMAZOU	M. LEBAS	Mme MONREPOS	M. NIBERON
Mme PAUL Absente (procuration à M. BAZIR)	M. PEYRE	M. SUPERVIELLE	