



COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL SEANCE du 08/06/2023

(Convocation du 01/06/2023)

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la salle du conseil de la mairie le 08 juin 2023 à 19h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Francis ESCALÉ.

Membres Présents : 12

Mesdames LAMARQUE MONREPOS, Messieurs ARTEAGA, BAZIR, BERTRANINE, BOUQUET, ESCALÉ, LAMAZOU, LEBAS, NIBERON, PEYRE, SUPERVIELLE.

Membres Absents Excusés : 2

Madame BICIEN et Monsieur GONCALVES

Secrétaire de séance : Madame LAMARQUE

Avant de commencer la séance, M. le Maire appelle les membres du Conseil Municipal à se prononcer sur le compte rendu du 11 avril 2023. Celui-ci est adopté à l'unanimité des membres présents.

I. APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIE DU PLU : Délibération n° 2023-06-13

Le Maire rappelle la délibération en date du 10 février 2022 par laquelle le Conseil Municipal a donné un avis favorable à une procédure simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du 16 février 2017, dont l'objectif est de modifier le secteur UBe afin de pouvoir y autoriser des logements en sus des équipements publics et d'intérêt collectif.

Il rappelle également que conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, ce projet de modification simplifiée doit faire l'objet d'un examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement. La Mission régionale d'Autorité Environnementale consultée, a ainsi rendu un avis conforme en date du 10 février 2023 ; cet avis dispense ce projet d'évaluation environnementale.

Le Conseil Municipal, après en avoir largement délibéré,

- **DECIDE** conformément à l'avis de la MRAE en date du 10 février 2023, de ne pas soumettre ce projet de modification simplifiée à évaluation environnementale.
- **DEFINIT** les modalités de la mise à disposition comme suit : le projet de modification simplifiée du P.L.U. et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public en Mairie pendant un mois. Un registre sera ouvert à la mairie à l'effet de recueillir, du lundi 26 juin 2023 au mercredi 26 juillet 2023 inclus, pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie, soit les lundis de 9h à 12h, les mardis et jeudis de 15h30 à 18h00, les mercredis de 9h à 13h, les observations du public sur le projet de modification simplifiée du P.L.U. Celles-ci pourront également être adressées par écrit au Maire.
- **DIT** qu'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée du P.L.U, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier au public.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

II. DEMANDE SUBVENTION – PLAN FINANCEMENT ETUDES CENTRALE : Délibération n° 2023-06-14

La présente délibération a pour objet de formuler une demande de subvention pour les études nécessaires à la demande d'autorisation d'exploiter une centrale hydroélectrique.

Suite à la crise énergétique vécue actuellement, au vu des besoins en matière d'électricité verte et de l'accélération de la consommation d'électricité qui contraint la France à doubler sa production d'énergies renouvelables dans la décennie à venir (les premiers des nouveaux réacteurs nucléaires annoncés par le Gouvernement ne verront pas le jour avant 2035), la Commune de Baudreix porte le projet de création d'une centrale hydroélectrique sur le seuil du Gave de Pau pour participer à cette démarche de diversification des énergies et de valorisation des ressources du territoire.

Le Gave de Pau est un cours d'eau classé en liste 1 et 2. Il dispose tout au long de son linéaire des seuils à vocation soit hydroélectriques (détenus par des privés et selon des régimes juridiques parfois spéciaux : fondés en titre) soit à usage de stabilisation du cours d'eau pour éviter l'érosion des berges. C'est notamment le cas des seuils détenus par l'Institution Adour.

Ces seuils sont aujourd'hui non équipés de turbines hydroélectriques. L'obstacle sur le cours d'eau existe et perdurera du fait de sa nécessité pour stabiliser le cours d'eau. Certains de ces seuils disposent d'un potentiel hydroélectrique intéressant qui pourrait être exploité selon des dispositions bien particulières en relations avec les contraintes environnementales. Parallèlement à cela, notamment en montaison où les passes actuelles ne sont pas fonctionnelles. Ces travaux sont en cours de réalisation par l'Institution Adour et prévus en 2023 à Baudreix.

A la suite de nombreuses démarches auprès de l'Institution Adour et de la DDTM, la Commune de Baudreix a obtenu une promesse de maîtrise foncière du site projeté pour l'exploitation d'une centrale hydroélectrique lui permettant ainsi de pouvoir déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter.

Suite à ce dépôt, l'objectif est l'octroi d'une autorisation d'exploiter titulaire par une société ou la Commune de Baudreix est significativement partie prenante.

Pour permettre ce dépôt, un certain nombre d'études préalables sont nécessaires :

- **Des études techniques** : portées par le bureau d'études ETS. L'objectif de ces études est d'abord de dresser un scénario technique d'exploitation en accord avec les objectifs environnementaux et économiques d'une telle installation. Une attention particulière sera portée sur la mise en place d'équipements ichtyo compatibles. Bien que des équipements aient déjà été mis en œuvre sur des canaux, un équipement en plein seuil est assez novateur et des suivis et analyses techniques sont prépondérants afin de garantir au porteur de projet la faisabilité technique et économique de l'opération projetée.

- **Des études environnementales** : Le dossier projeté relève normalement de l'examen au cas par cas (R122-2 du Code de l'Environnement). Le porteur de projet produira le cas échéant, une étude d'impact au moment du dépôt. Les équipements proposés prendront en compte les prescriptions environnementales liées à ce cours d'eau à fort enjeu :

- Pas de création d'obstacle à la continuité écologique
- Pas de création de tronçon court-circuité,
- Mise en place d'un dispositif de franchissement en montaison des poissons (rivière artificielle) conciliant l'ensemble des usages du Gave de Pau (pêche, navigation, promenade, tourisme. Tout le contexte sera étudié et particulièrement les activités existantes sur le périmètre d'étude.

- **Des études juridiques** : La structuration juridique de l'exploitation sera un point clé. La Commune souhaite être partie prenante au sein de la société projet. Elle devra étudier toutes les formes d'associations possibles qui lui seront le plus bénéfiques.

- **Des études administratives et économiques :** Une fois le scénario technique dressé, les impacts environnementaux évalués et le portage de l'opération déterminé, il conviendra d'effectuer une étude économique permettant de déterminer la meilleure valorisation possible de l'énergie, par le biais de l'obligation d'achat ou par une revalorisation par circuit court. Le contexte propre à Baudreix laisse cette opportunité de valorisation en circuit court viable et pouvant susciter un intérêt à condition de bien border le cadre de l'opération de revente avec les tiers. Lorsque cette opération sera réalisée, la formalisation et le dépôt du dossier sera effectué.

La Commune de Baudreix souhaite par cette opération étudier un scénario d'équipement et d'exploitation novateur à 2 titres :

- L'emploi de turbines ichtyo compatibles n'entraînant aucun dommage à la dévalaison des « smolts, des ravalés et des anguilles », études validées par l'Agence Française de la Biodiversité, l'ADEME et l'ONEMA. La mise en place de ces turbines serait une première en Aquitaine.
- La valorisation de l'énergie en circuit court pour sécuriser et donner une visibilité aux acteurs locaux de la Commune.

Ce projet répond en tous points aux 3 piliers du développement durable : environnemental, économique et social.

La Commune a fait estimer le coût des études pour mener à bien cette opération, celui-ci s'élève à 65 000 € HT. Celle-ci recherche des co-financeurs pour le financement de ces études.

M. le Maire demande à son conseil de l'autoriser à déposer les demandes de subventions auprès des co-financeurs qui accompagnent des projets de cette nature.

Il leur précise qu'il reviendra vers eux afin de leur exposer l'avancée financière du dossier.

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

- **AUTORISE M. le Maire à déposer les demandes de subventions.**
- **CHARGE M. le Maire de toutes les démarches administratives liées à ce projet.**

III. DEMANDE SUBVENTION – RENOVATION CLAE : Délibération n° 2023-06-15

M. le Maire rappelle les délibérations prises dans le cadre de la rénovation énergétique du CLAE. La commune a obtenue une subvention de l'état (DETR) d'un montant de 117 078 € soit 30% du montant initial qui s'élevait à 390 260 € HT.

M. le Maire expose en substance les évolutions du projet relatives au CLAE tant sur les travaux d'aménagements que sur le coût. Le coût de la rénovation énergétique du CLAE ajouté à la revitalisation de la cour de récréation porte le montant global de l'opération à 443 311 € HT auquel vient s'ajouter l'achat de mobilier pour le nouvel aménagement du CLAE pour un montant 15 320 € HT. Cela porte le montant total HT de l'opération à 458 631 € soit 550 357 € TTC.

Le Maire souhaite donc déposer auprès du Conseil Départemental et de la CAF une demande de subvention afin d'intégrer ces nouveaux coûts et d'obtenir des subventions supplémentaires.

A ce jour avec les coûts supplémentaires la subvention DETR déjà obtenue représentent donc 25 % du nouveau coût total.

Monsieur le Maire demande à son assemblée, l'autorisation de déposer auprès du Conseil Département et de la CAF une demande de subvention de 27.50% chacune sur la base du montant HT révisé. Cela permettrait d'augmenter le taux de subvention final à 80 % comme détaillé dans le plan de financement ci-dessous.

	MONTANT HT	SUBVENTION DETR OBTENUE 25%	SUBVENTION CG 64 ATTENDUE 27.50 %	SUBVENTION CAF ATTENDUE 27.50 %	PART COMMUNALE TTC
MONTANT DE L'OPERATION	458 631 €	117 078 €	126 123.50 €	126 123.50 €	181 032 €

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

- **APPROUVE le plan de financement tel que présenté par M. le Maire.**
- **AUTORISE M. le Maire à déposer les demandes de subventions.**
- **CHARGE M. le Maire de toutes les démarches administratives liées à ce projet.**

IV. DEMANDE SUBVENTION CG 64 – VOIRIE : Délibération n° 2023-06-16

M. le Maire informe les membres présents qu'il est possible d'obtenir une subvention du Conseil Départemental (CG 64) dans le cadre de l'entretien voirie et plus précisément de ces espaces verts. En effet selon le règlement d'aides aux communes et après confirmation par le chef du service concerné, M. LAMANE Christian, nous pouvons présenter une demande de subvention auprès du CG 64 concernant les travaux d'entretien des espaces verts de la voirie communale réalisés par l'entreprise CAZAJUS Gérald Entreprise EI.

Il indique que le montant du devis qui a été validé pour la période d'avril à octobre 2023 s'élève à 14 000 € HT soit 16 800 € TTC.

Il présente donc le plan de financement ci-dessous et demande à son conseil de l'autoriser à déposer une demande de subvention auprès du CG 64.

	MONTANT TRAVAUX HT	SUBVENTION SOLLICITÉE	PART COMMUNALE TTC
Entretien voirie	14 000.00 €	5 600.00€ (40%)	11 200.00 €

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

- **APPROUVE le plan de financement tel que présenté par M. le Maire.**
- **AUTORISE M. le Maire à déposer la demande de subvention au titre de la voirie.**
- **CHARGE M. le Maire de toutes les démarches administratives liées à ce dossier.**

V. DEMANDE SUBVENTION REGION – RENOVATION LOGEMENT SOCIAUX : Délibération n° 2023-06-17

M. le Maire rappelle la délibération n° 2022-06-19 actant le projet de rénovation énergétique ainsi que le plan prévisionnel de financement des logements sociaux.

Le plan de financement actuel porte le taux de subvention à 74 %. Cependant dans le cadre de l'avancée du projet, des coûts supplémentaires sont venus se greffer aussi il souhaite déposer auprès de la région une demande de subvention afin d'intégrer ces nouveaux couts et d'obtenir une subvention supplémentaire.

Le coût du projet initial s'élevait à 109 955 € HT avec un financement par subventions de 81 684 €.

A ce jour avec les coûts supplémentaires, le montant total hors taxe s'élève à 115 004 € soit 128 005 € TTC.

Les subventions déjà obtenues représentent donc désormais 71% du nouveau coût total. Aussi le Maire demande à son assemblée l'autorisation de déposer auprès de la région une demande de subvention de 9 % sur la base du montant HT révisé ce qui porterait le montant de la subvention allouée par la région à 10 350.50 € soit un taux de subvention final de 80 % somme détaillé dans le plan de financement ci-dessous.

	MONTANT HT	SUBVENTION DETR sur HT	SUBVENTION PALULOS sur TTC	SUBVENTION CCPN sur HT	SUBVENTION REGION 9 % sur HT	PART COMMUNALE TTC
MONTANT DES TRAVAUX TVA à 10 %	100 000 €	30 000 €	33 000 €	11 100 €	9 000 €	26 900 €
FRAIS AMO	10 717 €	2 550 €	3 060 €	867 €	964.50 €	5 420 €
PRESTATIONS INTELLECTUELLES	4 287 €	436.50 €	523.80 €	148.50 €	386 €	3650.50 €
TOTAUX	115 004 €	32 986.50 €	36 584 €	12 113.50 €	10 350.50 €	35 970.50 €

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

- **AUTORISE M. le Maire à déposer la demande de subventions telle que présentée,**
- **APPROUVE le nouveau plan de financement tel que présenté par M. le Maire.**
- **CHARGE M. le Maire de toutes les démarches administratives liées au projet.**

VI. DECISION MODIFICATIVE N° 1 : Délibération n° 2023-06-18

Considérant les problématiques du budget 2023, considérant également que nous étions dans l'attente de certaines données au moment du vote du budget et face à certains imprévus sur le 1^{er} semestre 2023 il y a lieu de réajuster le budget.

L'objectif de cette décision modificative est donc de réajuster certaines lignes, tant en recettes qu'en dépenses de fonctionnement et d'investissement.

M. le Maire expose à son conseil les mouvements prévus dans la décision modificative ci-dessous.

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
<i>Article</i>	<i>Montant</i>	<i>Article</i>	<i>Montant</i>
020 : Dépenses imprévues	4 000.00	10222 : FCTVA	4 200.00
16876 : EPFL	- 20 800.00		
2111 : Agencements, aménagements	200.00		
27638 : Autre établissement public	20 800.00		
Total dépenses :	4 200.00	Total recettes :	4 200.00

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
<i>Article</i>	<i>Montant</i>	<i>Article</i>	<i>Montant</i>
022 : Dépenses imprévues	-1 251.00	744 : FCTVA	1 931.00
61551 : Matériel roulant	2 000.00	7478 : Autres organismes	1 668,00
6281 : Concours divers (cotisations...)	1 000.00		
65548 : Autres contributions	1 850.00		
Total dépenses :	3 599.00	Total recettes :	3 599.00

Total Dépenses	7 799.00	Total Recettes	7 799.00
-----------------------	-----------------	-----------------------	-----------------

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

- **APPROUVE** la décision modificative présentée ci-dessus.

VII. APPROBATION FINANCEMENT ENFOUISSEMENT RESEAUX – TE 64 - Affaire n° 21EF002 :
Délibération n° 2023-06-19

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a demandé au SYNDICAT d'ENERGIE des Pyrénées-Atlantiques, de procéder à l'étude des travaux de : Enfouissement des réseaux rues du "GAVE" du "MOULIN" et Impasse du GABIZOS

Monsieur le Président du Syndicat d'Energie a informé la Commune du coût estimatif des travaux à réaliser, qui ont été confiés à l'Entreprise Groupement ALLEZ / ERS.

Monsieur le Maire précise que ces travaux feront l'objet d'une inscription au Programme d'Electrification Rurale \ "Article 8 (Pau) 2022 ". Il propose au Conseil Municipal d'approuver le montant de la dépense et de voter le financement de ces travaux.

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

- **DECIDE** de procéder aux travaux, ci-dessus désignés et charge le TERRITOIRE D'ENERGIE 64, de l'exécution des travaux.
 - **APPROUVE** le montant des travaux et des dépenses à réaliser, se décomposant comme suit :

- montant des travaux T.T.C	249 637,88 €
- assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et imprévus	24 963,79 €
- actes notariés (3)	1 035,00 €
- frais de gestion du TE64	10 401,58 €
TOTAL	286 038,25 €
 - **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération se décomposant comme suit :

- participation Concessionnaire	36 000,00 €
- participation Syndicat	36 000,00 €
- T.V.A. préfinancée par TE64	45 766,94 €
- participation de la commune aux travaux à financer sur emprunt auprès du syndicat	157 869,73 €
- participation de la commune aux frais de gestion financés sur fonds propres	10 401,58 €
TOTAL	286 038,25 €
- La participation définitive de la Commune sera déterminée après établissement du décompte définitif des travaux.
- **ACCEPTTE** l'éventuelle servitude à titre gratuit sur le domaine privé communal.
 - **TRANSMET** la présente délibération au contrôle de légalité.

VIII. APPROBATION FINANCEMENT ENFOUISSEMENT RESEAUX – TE 64 - Affaire n° 22REP117 :
Délibération n° 2023-06-20

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a demandé au SYNDICAT d'ENERGIE des Pyrénées-Atlantiques, de procéder à l'étude des travaux de : Rénovation de l'Eclairage Public lié à l'Enfouissement des réseaux rues du "GAVE" du "MOULIN" et Impasse du GABIZOS (21EF002)

Monsieur le Président du Syndicat d'Energie a informé la Commune du coût estimatif des travaux à réaliser, qui ont été confiés à l'Entreprise Groupement ALLEZ / ERS.

Monsieur le Maire précise que ces travaux feront l'objet d'une inscription au Programme d'Electrification Rurale \ "Rénovation EP (SDEPA) - Rénovation 2021 ". Il propose au Conseil Municipal d'approuver le montant de la dépense et de voter le financement de ces travaux.

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

- **DECIDE** de procéder aux travaux, ci-dessus désignés et charge le TERRITOIRE D'ENERGIE 64, de l'exécution des travaux.

- **APPROUVE** le montant des travaux et des dépenses à réaliser, se décomposant comme suit :

- montant des travaux T.T.C	63 537,72 €
- assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et imprévus	6 353,77 €
- frais de gestion du TE64	2 647,41 €
TOTAL	72 538,90 €

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération se décomposant comme suit :

- participation Syndicat	21 000,00 €
- F.C.T.V.A.	10 422,73 €
- participation de la commune aux travaux à financer sur emprunt auprès du syndicat	38 468,76 €
- participation de la commune aux frais de gestion financés sur fonds propres	2 647,41 €
TOTAL	72 538,90 €

La participation définitive de la Commune sera déterminée après établissement du décompte définitif des travaux.

- **ACCEPTTE** l'éventuelle servitude à titre gratuit sur le domaine privé communal.
- **TRANSMET** la présente délibération au contrôle de légalité.

**IX. APPROBATION FINANCEMENT ENFOUISSEMENT RESEAUX – TE 64 - Affaire n° 22TE123 :
Délibération n° 2023-06-21**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a demandé au SYNDICAT d'ENERGIE des Pyrénées-Atlantiques, de procéder à l'étude des travaux de : Génie Civil lié à l'Enfouissement des réseaux rues du "GAVE" du "MOULIN" et Impasse du GABIZOS (21EF002)

Monsieur le Président du Syndicat d'Energie a informé la Commune du coût estimatif des travaux à réaliser, qui ont été confiés à l'Entreprise Groupement ALLEZ / ERS.

Monsieur le Maire précise que ces travaux feront l'objet d'une inscription au Programme d'Electrification Rurale \"Génie Civil Communications Electroniques Option A 2022 \". Il propose au Conseil Municipal d'approuver le montant de la dépense et de voter le financement de ces travaux.

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

- **DECIDE** de procéder aux travaux, ci-dessus désignés et charge le TERRITOIRE D'ENERGIE 64, de l'exécution des travaux.
 - **APPROUVE** le montant des travaux et des dépenses à réaliser, se décomposant comme suit :
 - montant des travaux T.T.C 41 418,86 €
 - assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et imprévus 4 141,88 €
 - frais de gestion du TE64 1 725,79 €
 - TOTAL** **47 286,53 €**
 - **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération se décomposant comme suit :
 - participation de la commune aux travaux à financer sur emprunt auprès du syndicat 45 560,74 €
 - participation de la commune aux frais de gestion financés sur fonds propres 1 725,79 €
 - TOTAL** **47 286,53 €**
- La participation définitive de la Commune sera déterminée après établissement du décompte définitif des travaux.
- **ACCEPTTE** l'éventuelle servitude à titre gratuit sur le domaine privé communal.
 - **TRANSMET** la présente délibération au contrôle de légalité.

X. CONVENTIONNEMENT CCPN – DELEGATION TRANSITOIRE : Délibération n° 2023-06-22

Le Maire expose au Conseil Municipal le projet de la Communauté des Communes du Pays de Nay de créer un itinéraire dédié aux vélos et autres modes de déplacement doux (type roller, trottinette, marche, etc...) reliant les Communes d'ASSAT, BORDES, BOEIL-BEZING, BAUDREIX, MIREPEIX et COARRAZE.

Il expose également qu'en application de l'article L1111-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, une collectivité territoriale peut déléguer à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre tout ou partie d'une compétence dont elle est attributaire, et ce pour une période déterminée, pour la réalisation ou la gestion de projets structurants pour son territoire.

Il est ainsi proposé aux communes concernées de signer une convention déléguant la compétence voirie à la Communauté.

Cette délégation serait temporaire, le temps que le tracé exact et que les critères à retenir pour que l'itinéraire soit déclaré d'intérêt communautaire soient définis. Elle permettrait à la Communauté de débiter les travaux nécessaires à la création ou à l'aménagement d'une voie verte, dont les coûts seront entièrement pris en charge par la communauté. Les aménagements envisagés seront par ailleurs entérinés d'un commun accord entre la communauté et chacune des communes.

Dès lors que les voies désignées à l'article 4 de ladite convention auront été déclarées d'intérêts communautaires, cette délégation prendra fin.

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

- **AUTORISE le Maire à signer la convention de délégation de la compétence voirie dans le cadre du schéma cyclable, au profit de la Communauté des communes de Pays de Nay, convention qui restera annexée à la présente délibération.**
- **CHARGE le Maire de notifier la présente délibération au Président de la Communauté des Communes du Pays de Nay**

XI. MODIFICATION REGLEMENT CIMETIERE : Délibération n° 2023-06-23

Mme Lamarque en charge du dossier prend la parole afin d'exposer la réflexion qui a été menée sur la modification du règlement du cimetière suite au réaménagement de ce dernier et à l'embellissement du jardin du souvenir. Elle propose d'introduire :

1- Page 18 - Jardin du souvenir :

« Les plaques mentionnant les noms, prénoms, années de naissance et année de décès des défunts seront fournies et mises en place par la mairie moyennant paiement au préalable par les familles. »

2- Page 27 - Tarifs :

***« Jardin du souvenir : Dispersion des cendres, fourniture et pose d'une plaque gravée :
30.00 € »***

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 11 voix pour et 1 abstention :

- **APPROUVE la modification telle que proposée par Mme LAMARQUE**
- **CHARGE M. le Maire des démarches administratives**
- **PRECISE que la prise d'effet de la présente modification est applicable à compter du 08 juin 2023.**

XII. APPROBATION ADHESION COMMUNE ARBEOST AU SIVOM : Délibération n° 2023-06-24

Par délibération n° 2023-16 du 12 Avril 2023 du Comité Syndical, il a été décidé d'accepter la demande de la commune d'ARBEOST d'intégrer le SIVOM Autonomie de la Plaine de Nay.

Désormais, conformément à l'article L. 5211-18 du CGCT, l'assemblée délibérante de chaque membre du SIVOM doit se prononcer sur l'admission de la commune d'ARBEOST.

Il vous est donc demandé de vous prononcer sur l'adhésion au SIVOM Autonomie de la Plaine de Nay de la commune d'ARBEOST.

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

- **APPROUVE** conformément à l'article L. 5211-18 du Code général des collectivités territoriales, l'adhésion au SIVOM Autonomie de la Plaine de Nay de la commune d'ARBEOST.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

XIII. NOMINATION DES VOIES : Délibération n° 2023-06-25

Par délibération du 24 juin 2022, le Conseil municipal a validé le principe de procéder au nommage et au numérotage des voies du lotissement " La clé des champs" et autorisé l'engagement des démarches préalables à leur mise en œuvre.

M. le Maire informe les membres présents qu'il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner à ces voies.

La dénomination des voies communales et privées ouvertes à la circulation est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Il convient, pour faciliter la fourniture de services publics, tel que les secours et la connexion aux réseaux, et d'autres services commerciaux comme la délivrance du courrier et des livraisons, d'identifier clairement les adresses des immeubles.

Le Conseil Municipal, considérant l'intérêt communal que présente la dénomination des rues et places, après en avoir largement délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** que les voies et places publiques ci-après désignées par le numéro sous lequel elles figurent sur le plan annexé à la présente délibération recevront les dénominations suivantes :

N° PLAN	DENOMINATION	N° PLAN	DENOMINATION	N° PLAN	DENOMINATION
1	Rue de l'Estibette	13	Impasse du Centre	25	Rue des Rosiers
2	Rue Saint Vincent	14	Impasse des Edelweiss	26	Impasse du Gabizos
3	Rue des Ecoles	15	Rue du Gave	27	Rue des Glycines
4	Impasse de la Paix	16	Impasse de la Gare	28	Rue de Diane
5	Place du Bicentenaire	17	Rue du Moulin	29	Rue des Lilas
6	Avenue du Lac	18	Clos de la Châtaigneraie	30	Rue Bellevue
7	Rue d'Ossau	19	Chemin de la Gare	31	Impasse Camps-Debats
8	Rue des Pyrénées	20	Rue de la Gravière	32	Rue Lou Nibos
9	Rue de Navarre	21	Rue du Canal	33	Impasse du Cuyalaa
10	Rue des Fauvettes	22	Route de Beuste	34	Rue de la Plaine
11	Rue du Vignemale	23	Impasse du Lac	35	Rue du Vert Galant
12	Rue Bat-Bielles	24	Chemin des Pêcheurs	36	Rue Sully
				37	Chemin Henri IV

XIV. DEMANDE DE CESSION PASSICOS VIA EPFL : Délibération n° 2023-06-26

La présente délibération a pour objet la demande de cession anticipée au bénéfice d'un tiers de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à BAUDREIX (64800), 1 rue des Fauvettes, cadastré section A n°442 et A n°669 pour une contenance globale de 274 m².

Elle porte également sur l'acquisition anticipée de l'ensemble immobilier bâti à usage de dépendance sis à BAUDREIX (64800), 1 rue des Fauvettes, cadastré section A n°668 et A n°670 pour une contenance globale de 157 m²

Par délibération n°2020-09-34 de son conseil municipal en date du 2 septembre 2020, la commune de Baudreix a sollicité l'intervention de l'EPFL Béarn Pyrénées pour assurer l'acquisition, puis le portage pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans, de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à BAUDREIX (64800), 5 rue des Pyrénées, alors cadastré section A n°442 et A n°549 pour une contenance de 431 m².

Le conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées a fait droit à cette demande d'intervention selon délibération n°2020-16 en date du 1^{er} octobre 2020. L'acquisition a été réalisée par voie amiable moyennant le prix principal de CENT QUARANTE- CINQ MILLE EUROS (145 000,00 €) suivant acte authentique en date du 18 janvier 2021. Une convention de portage foncier (n°0129-101-2012) a été conclue pour une durée de HUIT (8) ans le 19 octobre 2020, portant la date prévisionnelle de rachat des biens par la commune au 18 janvier 2029.

Il s'agit d'une maison d'habitation située à proximité immédiate de plusieurs équipements communaux, dont la situation privilégiée au cœur du tissu urbain constitué en faisait un site propice à une opération d'aménagement visant à l'intégrer partiellement au pôle public constitué à cet endroit. En effet, son acquisition a permis l'agrandissement de la salle municipale se situant à l'étage du bâtiment contigu sur la parcelle voisine (A n°551). L'opération a par ailleurs permis d'unifier les espaces extérieurs du pôle public et donner de la cohérence à l'aménagement d'ensemble.

Les travaux nécessaires effectués, et, dans l'attente de leur utilisation définitive, les biens ont été mis à disposition de la commune suivant convention d'occupation précaire et révocable en date du 5 mars 2021 afin d'utiliser la maison d'habitation comme logement locatif temporaire.

Puisque la maison d'habitation a été acquise au surplus du besoin du projet, se trouvant en bon état et ne présentant pas d'intérêt majeur pour la commune, nous avons décidé de la mettre en vente, une fois retranchés les espaces à conserver (dépendance et terrain nu). Un acquéreur privé a formulé une offre à hauteur de CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE EUROS (187 000,00 €) pour l'acquisition de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à BAUDREIX (64800), 1 rue des Fauvettes, cadastré section A n°442 et A n°669 pour une contenance globale de 274 m². Aussi, il est possible de saisir cette opportunité et de demander à l'EPFL de revendre directement le bien à son profit, de façon anticipée par rapport au terme contractuel de l'opération de portage, ainsi que solliciter le rachat anticipé du solde à conserver.

À ce jour, voici l'état du compte de portage sur ce bien :

Libellé	Montant
Prix principal	145 000,00 €
Frais de notaire	2 732,71 €
Frais de division cadastrale	802,80 €
Diagnostiques immobiliers avant-vente	541,00 €
TOTAL	149 076,51 €

Dans le dispositif d'origine, la commune s'est engagée à racheter les biens au prix d'acquisition (**145 000,00 €**), majoré des éléments suivants :

1. Frais de notaires liés à l'acquisition des biens pour un montant de **2 732,71 €**,
2. Frais divers (géomètre + diagnostics) pour un montant total de **1 343,80 €**,
3. Marge de portage calculée sur la base de 2 % par an, appliquée au prix d'achat + frais de notaire + frais divers, cumulée sur la durée effective du portage, soit **7 985,16 €** pour une cession effective au 1^{er} octobre 2023.

Le montant du stock mis en portage par l'EPFL atteint à ce jour **149 076,51 €** pour la totalité des biens évoqués. Le montant prévisionnel de revente dû à l'EPFL est fixé en ajoutant la marge de portage produite à la valeur de ce stock, soit une somme de **CENT CINQUANTE SEPT MILLE SOIXANTE-ET-UN EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES hors taxes (157 061,67 € HT)**, pour une revente effective au 1^{er} octobre 2023.

La cession portant sur un immeuble bâti depuis plus de cinq ans, l'opération n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière. Néanmoins, la fraction du prix correspondant aux frais de gestion (marge de portage) pour un montant de SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET SEIZE CENTIMES (7 985,16 €) est assujettie de plein droit à la TVA, soit un montant de TVA à acquitter de MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET TROIS CENTIMES (1 597,03 €). Le montant total dû à l'EPFL au titre de cette opération atteint ainsi **CENT CINQUANTE-HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES toutes taxes comprises (158 658,70 € TTC)**.

Cependant, le prix de vente convenu avec l'acquéreur de la maison atteint CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE EUROS toutes taxes comprises (187 000,00 € TTC), dont HUIT MILLE EUROS (8 000,00 € TTC) de frais d'agence immobilière. Ce prix a été fixé au regard d'une évaluation rendue par le professionnel de l'immobilier, ainsi que des investissements consentis par la municipalité pour aménager les abords de l'immeuble, lui conférant une amélioration notable de son environnement.

La plus-value ainsi générée ne sera pas soumise à l'impôt, et nous sera restituée par l'EPFL. Cette somme (**20 341,30 €**) sera utilisée pour **contribuer au financement de l'opération d'aménagement du centre-bourg** que nous avons programmé.

La revente au profit de la commune de l'ensemble immobilier bâti à usage de dépendance sis à BAUDREIX (64800), 1 rue des Fauvettes, cadastré section A n°668 et A n°670 pour une contenance globale de 157 m² pourra dès lors être réalisée **à l'euro symbolique**.

La revente au bénéfice de M^{me} Tania DUFOURMENTEL, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, fera l'objet d'un acte en la forme authentique, dont l'ensemble des droits, frais et taxes seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Il est précisé que conformément au code de la consommation, l'acquéreur bénéficiera d'une **condition suspensive liée à l'obtention d'un financement bancaire**, qu'elle ait prévu ou non de souscrire un emprunt immobilier, rendant l'opération incertaine à cet instant.

Le conseil municipal est ainsi appelé à délibérer pour solliciter la revente anticipée partielle au profit d'un tiers du bien porté pour son compte par l'EPFL Béarn Pyrénées, ainsi que solliciter la cession partielle de l'ensemble initial à son profit.

Monsieur le Maire invite le conseil à débattre de cette proposition et de se prononcer sur le projet de délibération ci-joint.

* * * * *

VU les articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux,

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'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et notamment aux seuils de consultation réglementaire de l'autorité compétente de l'État,

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

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Baudreix, approuvé le 17 février 2017,

VU la délibération n°2020-09-34 du conseil municipal de Baudreix en date du 2 septembre 2020 sollicitant l'acquisition et le portage par l'EPFL Béarn Pyrénées, pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans, de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à BAUDREIX (64800), 5 rue des Pyrénées, cadastré section A n°442 et A n°549 pour une contenance de 431 m²,

VU la délibération n°2020-16 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 1^{er} octobre 2020 autorisant l'acquisition et le portage pour le compte de la commune de Baudreix, pour une durée de HUIT (8) ans, de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à BAUDREIX (64800), 5 rue des Pyrénées, cadastré section A n°442 et A n°549 pour une contenance de 431 m²,

VU la convention de portage n°0129-101-2012 en date du 19 octobre 2020 relative à l'acquisition et au portage pour une durée de HUIT (8) ans de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à BAUDREIX (64800), 5 rue des Pyrénées, cadastré section A n°442 et A n°549 pour une contenance de 431 m²,

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 que la convention de portage signée entre l'EPFL et la commune de Baudreix arrivera à échéance le 18 janvier 2029,

CONSIDÉRANT que la convention de portage signée entre l'EPFL et la commune de Baudreix autorise la cession anticipée des biens portés pour le compte de la commune, et ce y compris au bénéfice d'un tiers désigné par la commune,

CONSIDÉRANT l'intérêt de procéder à l'acquisition d'une partie de la propriété portée par l'EPFL Béarn Pyrénées pour le compte de la commune aux fins de mettre en œuvre le projet pour lequel l'acquisition immobilière a été menée,

CONSIDÉRANT l'intérêt de solliciter la cession anticipée du surplus foncier composé de la maison d'habitation portée par l'EPFL Béarn Pyrénées au profit d'un tiers désigné par la commune,

CONSIDÉRANT qu'une telle acquisition permettra à la commune de réaliser une opération d'aménagement urbain et d'équipement public,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération,

ENTENDU le rapport présenté par Monsieur le Maire de la commune,

* * * * *

Le conseil municipal, après que M. ARTEAGA intéressé à l'affaire soit sorti de la salle, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DEMANDE** au conseil d'administration de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir céder par anticipation l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à BAUDREIX (64800), 1 rue des Fauvettes, cadastré savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
A	442	1 rue des Fauvettes	Bâti	00	02	40
A	669	1 rue des Fauvettes	Non bâti	00	00	34
TOTAL				00	02	74

au bénéfice de M^{me} Tania DUFOURMENTEL, demeurant à ASSAT (64510), 8 lotissement du Gave, ou de toute autre personne physique ou morale qu'elle se substituerait solidairement avec l'accord préalable de l'EPFL Béarn Pyrénées, moyennant un prix hors taxe arrêté au 1^{er} octobre 2023 de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE QUATRE CENT DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (185 402,97 € HT), dont HUIT MILLE EUROS (8 000,00 €) de frais d'intermédiaire immobilier, TVA sur frais de portage en sus pour un montant de MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET TROIS CENTIMES (1 597,03 €), soit un prix toutes taxes comprises de CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE EUROS (187 000,00 € TTC), frais d'acte en sus,

- **DEMANDE** au conseil d'administration de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir céder par anticipation au bénéfice de la commune l'ensemble immobilier bâti à usage de dépendance sis à BAUDREIX (64800), 1 rue des Fauvettes, cadastré section A n°668 et A n°670 pour une contenance globale de 157 m²,
- **DÉCIDE** d'acquérir l'ensemble immobilier bâti à usage de dépendance sis à BAUDREIX (64800), 1 rue des Fauvettes, cadastré savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
A	668	1 rue des Fauvettes	Bâti	00	01	38
A	670	1 rue des Fauvettes	Non bâti	00	00	19
TOTAL				00	01	57

auprès de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées, établissement public à caractère industriel et commercial ayant son siège social à PAU (64000), 2 rue Jean-Baptiste Carreau, identifié au répertoire SIREN sous le numéro 530 428 903 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Pau (64000), moyennant l'EURO SYMBOLIQUE (1,00 €), frais d'acte en sus le cas échéant,

- **PREND ACTE** que le montant effectivement dû à l'EPFL au titre des dispositions de la convention de portage n°0129-101-2012 en date du 19 octobre 2020 atteindra CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SOIXANTE-ET-UN EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES hors taxes (157 061,67 € HT) au 1^{er} octobre 2023, date prévisionnelle de revente,
- **DÉCIDE** de faire recette de la plus-value qui sera générée par la cession au particulier, formée de la différence entre le prix de vente convenu avec l'acquéreur de la maison d'habitation, M^{me} Tania DUFOURMENTEL (185 402,97 € HT), et le montant effectivement dû à l'EPFL conformément aux dispositions de la convention de portage n°0129-101-2012 en date du 19 octobre 2020 (157 061,67 € HT), retranchée du montant des frais d'intermédiaire (8 000,00 €) et augmentée du prix de cession au profit de la commune, soit la somme de VINGT MILLE TROIS CENT QUARANTE DEUX EUROS ET TRENTE CENTIMES (20 342,30 €).

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, qui sera reçu en la forme authentique par M^e BIROU-BARDE, notaire associée à Coarraze. L'ensemble des droits, frais et taxes, est à la charge exclusive de la commune qui s'y engage expressément,
- **PREND ACTE** que ces cessions, si elles se réalisent, clôtureront l'opération de portage prévue par la convention de portage n°0129-101-2012 en date du 19 octobre 2020 pour une durée de HUIT (8) ans entre l'EPFL Béarn Pyrénées et la commune de Baudreix.

XV. QUESTION DIVERSES :

**Les délibérations prises au cours de la séance commencent
au n°2023-06-13 et se terminent au n° 2023-06-26**

Séance levée à 20h30

(Classé par ordre alphabétique)

M. ARTEAGA	M. BAZIR	M. BERTRANINE	Mme BICIEN Absente excusée
M. BOUQUET	F. ESCALE	F. GONCALVES Absent excusé	Mme LAMARQUE
M. LAMAZOU	M. LEBAS	Mme MONREPOS	M. NIBERON
M. PEYRE	M. SUPERVIELLE		