



## COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL SEANCE du 28/02/2024

(Convocation du 20/02/2024)

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la salle du conseil de la mairie le 28/02/2024 à 19h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Francis ESCALÉ.

### **Membres Présents : 14**

Mesdames BICIEN D'ASSAT, LAMARQUE, MONREPOS, Messieurs ARTEAGA, BAZIR, BERTRANINE, BOUQUET, GONCALVES, ESCALÉ, LAMAZOU, LEBAS, NIBERON, PEYRE, SUPERVIELLE.

### **Membres Absents Excusés :**

Messieurs ARTEAGA, GONCALVES, NIBERON (procuration à Mme LAMARQUE), SUPERVIELLE.

**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 1<sup>er</sup> décembre 2023. Celui-ci est adopté à l'unanimité des membres présents.

### **I. APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2023 - BUDGET ANNEXE LOU PRAT : Délibération n° 2024-02-01**

Le Maire rappelle qu'il doit être procédé au vote du compte de gestion du comptable public, M. PAYRAMAURE Evariste, avant le vote du compte administratif du Maire.

Le compte de gestion 2023 s'avère conforme au compte administratif 2023 autant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement.

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

➤ **APPROUVE le compte de gestion 2023.**

### **II. VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023 - BUDGET ANNEXE LOU PRAT : Délibération n° 2024-02-02**

Le Maire rappelle la délibération n° 2023-12-45, prise lors du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2023, actant la clôture du budget annexe Lou Prat. Il rappelle l'excédent d'un montant de 17 855.20 €, dégagé par cette opération et versé sur le budget principal de la Commune.

Le Maire présente en détail le compte administratif de l'année 2023 envoyé précédemment par mail à l'ensemble des conseillers. Il donne les explications complémentaires aux questions posées. La vue d'ensemble se présente comme suit :

	INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT	
	DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES
BUDGET PREV°	127 978.14 €	127 978.14 €	153 140.34 €	153 140.34 €
REALISÉ	127 978.14 €	127 978.14 €	153 140.34 €	153 140.34 €
EXCEDENT/DEFICIT	0 €		+ 0 €	
RESULTAT GLOBAL	0 €			



Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence du plus âgé des membres, Monsieur LAMAZOU, après que le Maire soit sorti de la salle, procède au vote.

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

- **APPROUVE le compte administratif 2023 tel que présenté.**

### **III. APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2023 - BUDGET GENERAL : Délibération n° 2024-02-03**

Le Maire rappelle qu'il doit être procédé au vote du compte de gestion du comptable public, M. PAYRAMAURE Evariste, avant le vote du compte administratif du Maire.

Le compte de gestion 2023 s'avère conforme au compte administratif 2023 autant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement.

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

- **APPROUVE le compte de gestion 2023.**

### **IV. VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023 - BUDGET GENERAL : Délibération n° 2024-02-04**

Le Maire présente en détail le compte administratif de l'année 2023 envoyé précédemment par mail à l'ensemble des conseillers. Il donne les explications complémentaires aux questions posées. La vue d'ensemble se présente comme suit :

	INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT	
	DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES
<b>BUDGET PREV°</b>	639 588.24 €	639 588.24 €	746 882.79 €	746 882.79 €
<b>REALISÉ</b>	292 914.32 €	454 809.61 €	516 649.32 €	690 997.99 €
<b>REPORT N-1 (001/002)</b>	320 914.32 €			67 332.49 €
<b>TOTAL REALISÉ</b>	613 109.03 €	454 809.61 €	516 649.32 €	758 330.48 €
<b>RESULTAT DE CLOTURE</b>	<b>- 158 299.42 €</b>		<b>+ 241 681.16 €</b>	
<b>RESULTAT GLOBAL</b>	<b>83 381.74 €</b>			
<b>RaR</b>	19 942 €	21 628 €		
<b>RESULTAT CUMULÉ</b>	633 051.03 €	476 437.61 €		

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence du plus âgé des membres, Monsieur LAMAZOU, après que le Maire soit sorti de la salle, procède au vote.

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

- **APPROUVE le compte administratif 2023 tel que présenté.**



## V. AFFECTATION DU RESULTAT 2023 SUR L'EXERCICE 2024 : Délibération n° 2024-02-05

Après le vote du compte administratif, le Maire indique qu'il y a lieu de se prononcer sur l'affectation de l'excédent de fonctionnement cumulé, à savoir 241 681.16 €.

Le vote du compte administratif fait apparaître un besoin de financement de la section investissement de 158 299.42 €, diminué de l'excédent des restes à réaliser de 1 686 €, soit un besoin de financement de la section d'investissement final de 156 613.42 €

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

➤ **DECIDE d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2023 en 2024 comme suit :**

➤ <b>Résultat d'exploitation au 31/12/2023 : EXCÉDENT</b>	<b>241 681.16 €</b>
➤ <b>Affectation complémentaire en réserve RECETTE (art 1068)</b>	<b>156 613.42 €</b>
➤ <b>Résultat reporté en fonctionnement RECETTE (002)</b>	<b>85 067.74 €</b>
➤ <b>Résultat d'investissement reporté DEPENSE (001) : DEFICIT</b>	<b>158 299.42 €</b>

## VI. ADHESION APGL Service Intercommunal Voirie Réseaux Aménagement (SIVRA) : Délibération n°2024-02-06

Le Maire rappelle que par une mutualisation de leurs besoins et de leurs moyens, les collectivités des Pyrénées-Atlantiques se sont dotées de services d'expertise, d'appui et de conseil locaux, qu'elles utilisent en temps partagé.

Ont ainsi été mis en place différents services au sein de l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL) auxquels la Commune adhère déjà. Le SIVRA est un service qui fournit aux collectivités adhérentes une assistance en matière d'aménagement des espaces publics, de voirie, d'ouvrages d'arts, d'espaces verts et de réseaux divers.

M. le Maire explique que ce service auquel la Commune n'a pas adhéré, est un outil intéressant pour le futur projet de réaménagement du centre bourg intégrant un chemin cyclable ainsi que pour la réflexion menée sur le réaménagement de la départementale qui traverse la Commune de Baudreix.

Il propose donc à son assemblée délibérante d'y adhérer. Il précise qu'à tout moment par simple délibération, la Commune pourra se retirer du service avec une prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

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

- **DECIDE d'adhérer au SIVRA à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024**
- **PRECISE QUE les crédits seront ouverts au BP 2024**

## VII. ADHESION REFUGE IBOS : Délibération n°2024-02-07

M. le Maire expose la responsabilité règlementaire qui pèse sur les Communes relative à la problématique des animaux errants ou en état de divagation sur leur territoire. Il se réfère aux articles de loi transmis par la gendarmerie de Nay lors d'une enquête visant à lister les Communes en conformités.

Ainsi selon l'article L. 211-24 du code rural et de la pêche maritime selon lequel chaque commune doit disposer « soit d'une fourrière communale apte à l'accueil et à la garde des chiens et chats trouvés errants ou en état de divagation (...) soit du service d'une fourrière établie sur le territoire d'une autre commune, avec l'accord de cette commune ».



Toutefois s'il appartient au maire d'exercer son pouvoir de police afin de lutter contre le phénomène des animaux errants ou en état de divagation, aucune disposition législative ou réglementaire ne fait obstacle à ce que la gestion de la fourrière soit :

- Déléguée à un organisme privé qui peut être une association de protection animale ou une société spécialisée.
- Etablir une mutualisation des moyens entre plusieurs communes. Dans ce cas, la fourrière utilisée par plusieurs communes doit « avoir une capacité adaptée aux besoins de chacune des communes pour lesquelles elle assure le service d'accueil des animaux ».
- Réaliser une fourrière intercommunale au titre des compétences facultatives qu'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) peut exercer.
- Dans le cas particulier où un refuge partage le même site qu'une fourrière, les deux activités et les locaux doivent être bien séparés. L'activité du refuge n'est pas destinée à être prise en charge par la commune mais par l'association de protection animale gestionnaire du refuge.

La Communauté de Commune du Pays de Nay n'étant pas engagée dans cette démarche de fourrière intercommunale, la Commune ne disposant pas des moyens humains et financiers de créer sa propre fourrière communale, il propose d'adhérer à l'association du Nouveau refuge Spa des Hautes Pyrénées par le biais d'une convention de délégation de service de fourrière animale, convention envoyée par mail à l'ensemble des Conseillers.

M. le Maire demande à son Conseil s'il y a des questions relatives à cette convention et demande à son assemblée délibérante de se positionner sur cette adhésion.

**Le Conseil Municipal, après en avoir largement délibéré, avec 9 voix pour et 2 abstentions :**

- **AUTORISE le Maire à signer la convention de délégation de service de fourrière animale selon les clauses de la convention de l'association du Nouveau refuge Spa des Hautes Pyrénées transmise.**
- **CHARGE le Maire de la passation, de l'exécution et du suivi de cette adhésion.**
- **PRECISE que les crédits seront ouverts au BP 2024.**

#### **VIII. MODIFICATION REGIE DE RECETTES 4065 : Délibération n°2024-02-08**

En date du 05 février 2024, la perception a alerté l'ensemble des Communes du territoire que la conservation et restitution des chèques de caution dans le cadre des locations de bâtiments communaux constitue une gestion de fait qui n'a rien de réglementaire. Aussi, afin de répondre aux contraintes réglementaires en la matière, il convient de modifier le fonctionnement de la régie de recettes créée en septembre 2018 par délibération n° 2018-09-16.

Les modifications proposées sont mentionnées en rouge ci-dessous :

Article 1 : il est institué une régie de recettes auprès du service du CLAE de la commune de Baudreix à compter du 01/09/2018 et du service administratif à compter du 01/03/2024. Son nom sera désormais régie de recettes diverses.

Article 2 : Cette régie est installée à la Mairie de Baudreix

Article 3 : La régie fonctionne toute l'année

Article 4 : La régie encaisse les produits suivants pour le service du CLAE :

- cantine scolaire
- garderie périscolaire



La régie encaisse les produits suivants pour le service administratif :

- location des bâtiments communaux et conservation pour restitution des cautions liées aux locations
- location de matériel type chaises et tables...

Article 5 : Les recettes relatives au service du CLAE désignées à l'article 4 sont perçues contre remise à l'usager de tickets et sont encaissées selon les modes de recouvrement suivant(s) :

- en espèces
- en chèque

Les recettes relatives au service administratif désignées à l'article 4 sont perçues après passation d'une convention de location entre la Commune et le louant selon le mode de recouvrement suivant :

- en chèque

Article 6 : L'intervention d'un mandataire a lieu dans les conditions fixées par son acte de nomination

Article 7 : Un fond de caisse d'un montant de 50 € est mis à disposition du régisseur.

Article 8 : Le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 3 000 €

Article 9 : Le régisseur est tenu de verser au Trésorier de Nay le montant de l'encaisse dès que celui-ci atteint le maximum fixé à l'article 8 et au minimum une fois par mois. Les chèques seront aussi déposés au Trésor Public de Nay au minimum une fois par mois.

Article 10 : Le régisseur verse auprès du Maire de Baudreix la totalité des justificatifs des opérations de recettes au minimum une fois par mois.

Article 11 : Le régisseur est assujéti à un cautionnement dont le montant est fixé dans l'acte de nomination selon la réglementation en vigueur.

Article 12 : Le régisseur percevra une indemnité de responsabilité dont le taux est précisé dans l'acte de nomination selon la réglementation en vigueur.

Article 13 : Le mandataire suppléant percevra une indemnité de responsabilité dont le taux est précisé dans l'acte de nomination selon la réglementation en vigueur

Article 14 : Le Maire de la commune de Baudreix et le comptable public assignataire de la régie de recettes sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

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

- **VALIDE les modifications telles que présentées par M. le Maire.**
- **CHARGE M. le Maire de procéder à toutes les démarches administratives.**
- **PRECISE que les modifications présentées dans la présente délibération prendront effet à compter du 01/03/2024.**



## **IX. DELEGATION POUR SIGNATURE DE CONVENTION : Délibération n° 2024-02-09**

Monsieur le Maire informe son Conseil qu'il a été sollicité par diverses personnes, associations, organismes qui souhaitent intervenir au sein des services communaux (périscolaire, technique, administratifs) afin mettre leurs compétences au service de la Commune. Afin de rendre possible ces interventions au sein des différents services, il y a lieu de passer, en fonction des cas de figure, des conventions permettant et cadrant le recours à des :

- Collaborateurs occasionnels bénévoles (dans le cadre de manifestations organisées par la Commune)
- Stagiaires
- Personnes devant effectuer des Travaux d'Intérêts Généraux

Le Maire demande à son assemblée délibérante de l'autoriser à signer pour la durée du mandat, toutes conventions. Il expose un modèle de convention issu du site du centre de gestion 64 qui sera adaptée à chaque situations.

Il précise qu'il a échangé avec la SMACL sur la question de la responsabilité civile de la Commune et que les stagiaires, collaborateurs bénévoles et autres intervenants, sont couverts selon les clauses du contrat qui nous lie à la SMACL. La précision a été faite par les services de la SMACL qu'ils ne doivent jamais être seuls.

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

- **AUTORISE M. le Maire à signer toutes conventions.**
- **CHARGE M. le Maire d'effectuer toutes les démarches administratives liées à l'accueil de ces différents intervenants.**

## **X. EPFL – CESSION PARCELLE AC 59 et AC 60 : Délibération n°2024-02-10**

**Demande de cession au bénéfice d'un tiers de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Du Cimetière », cadastrée section AC n°60 pour une contenance de 10 973 m<sup>2</sup>, et demande de cession au bénéfice de la commune de la parcelle sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Du Cimetière » cadastrée section AC n°59 pour une contenance de 166 m<sup>2</sup>**

Par délibération en date du 8 août 2019, le conseil municipal a demandé à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées d'assurer l'acquisition et le portage pour une durée prévisionnelle de QUATRE (4) ans de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Du Cimetière », cadastrée section AC n°8 pour une contenance globale de 11 139 m<sup>2</sup>, classée en zone urbaine (UBe) au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, de façon à constituer une réserve foncière idéalement située dans le bourg pour envisager à terme l'extension de la base de loisirs attenante, ainsi que l'aménagement de quelques logements, après modification des règles du PLU et réalisation de travaux de viabilisation

En effet, le bien se situe dans une zone urbaine au cœur de la commune, à proximité immédiate de plusieurs équipements communaux : mairie, salle des fêtes, école et lycée technique et à l'interface entre une zone principalement dominée par l'habitat, et la zone du lac de Baudreix dédiée aux loisirs. Il avait été repéré pour mener une opération d'aménagement visant à favoriser le développement des activités de loisirs en centre-bourg. Compte tenu de sa situation privilégiée au sein de la commune, il nous a paru opportun de procéder à l'acquisition du bien afin de constituer une réserve foncière significative pour y développer les projets d'aménagement évoqués.



Le conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées a donné son accord pour procéder à cette acquisition amiable par délibération en date du 27 septembre 2019, moyennant le prix principal de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000,00 €). Cette opération a fait l'objet d'une convention de portage portant le n°0116-101-1912 en date du 21 octobre 2019, pour une durée prévisionnelle de QUATRE (4) ans, ainsi que d'un acte authentique en date du 10 janvier 2020, portant le terme prévisionnel du portage au 10 janvier 2024.

Après avoir d'abord envisagé de confier un projet d'aménagement à vocation principale d'habitat en partenariat avec un aménageur-promoteur privé qui s'est désisté, nous avons choisi de nous tourner vers le bailleur social DOMOFRANCE. Ce dernier a proposé **d'édifier une trentaine de logements locatifs sociaux sous forme individuelle**. Aujourd'hui, la période de portage est arrivée à son terme et il convient de procéder au rachat des biens portés pour notre compte.

Afin de préparer cette opération, un relevé topographique ainsi qu'un repérage des limites de propriété de la parcelle d'origine ont été diligentés. Ces travaux cadastraux ont permis de mettre à jour un léger empiètement de la base de loisirs sur la parcelle. Afin de régulariser cette situation, une division cadastrale a été effectuée afin de distinguer la parcelle destinée à recevoir le programme d'habitat porté par la société DOMOFRANCE (AC n°60 pour une contenance de 10 973 m<sup>2</sup>), de celle accueillant à ce jour un chalet rattaché à la base de loisirs attenante (AC n°59 pour une contenance de 166 m<sup>2</sup>).

Conformément à la convention de portage que nous avons signée avec l'EPFL, nous avons la possibilité de solliciter une revente au profit du tiers de notre choix, afin de racheter le bien à notre place et mettre en œuvre un projet conforme à celui qui a motivé son acquisition.

Il vous est donc proposé de solliciter l'EPFL Béarn Pyrénées aux fins de céder la parcelle non bâtie en nature de terre sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Du Cimetière » cadastrée section AC n°60 pour une contenance de 10 973 m<sup>2</sup> au profit de la société DOMOFRANCE, moyennant un prix convenu avec l'opérateur de **TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS hors taxe (325 000,00 € HT)**.

Il est précisé que la société DOMOFRANCE a besoin de signer une promesse de vente qui lui garantira l'acquisition après avoir levé un ensemble de conditions suspensives (obtention des financements nécessaires, obtention d'un permis de construire purgé du recours des tiers, etc.). La revente effective serait ainsi réalisée dans un délai d'environ 12 mois pendant lesquels l'EPFL restera propriétaire.

Il convient également de procéder en parallèle au rachat de la parcelle sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Du Cimetière » cadastrée section AC n°59 pour une contenance de 166 m<sup>2</sup>, afin de régulariser la situation d'empiètement évoquée, moyennant **l'EURO SYMBOLIQUE**.

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

Libellé	Montant
Prix principal	190 000,00 €
Frais de notaire	2 552,31 €
<b>TOTAL</b>	<b>192 552,31 €</b>

Dans le dispositif d'origine, la commune s'est engagée à racheter les biens au prix d'acquisition (**190 000,00 €**), majoré des éléments suivants :

1. Frais de notaires liés à l'acquisition des biens pour un montant de **2 552,31 €**,
2. Marge de portage calculée sur la base de 2 % par an, appliquée au prix d'achat + frais de notaire, cumulée sur la durée effective du portage, soit environ **19 790,32 €** pour une cession effective au 1<sup>er</sup> mars 2025.

Le montant du stock mis en portage par l'EPFL atteint à ce jour **192 552,31 €**. 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 **DEUX CENT DOUZE MILLE TROIS CENT QUARANTE DEUX EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES hors taxe (212 342,63 € HT)**, pour une revente effective prévue au 1<sup>er</sup> mars 2025.

Cependant, le prix de vente convenu avec la société DOMOFRANCE, atteint la somme de **TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (325 000,00 €)**.

La cession portant sur un terrain à bâtir au sens fiscal, l'opération est assujettie de plein droit à la TVA. L'acquisition par l'EPFL n'ayant pas ouvert droit à déduction, l'assiette taxable est formée de la marge immobilière,



soit un montant de CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (135 000,00 €). Dès lors, la TVA à acquitter par le vendeur et qu'il convient de répercuter sur l'acquéreur s'établit ainsi à VINGT-SEPT MILLE EUROS (27 000,00 €), soit un prix de cession toutes taxes comprises de **TROIS CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (352 000,00 € TTC)**.

La plus-value ainsi générée par la vente nous sera restituée par l'EPFL, soit une somme de **CENT DOUZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (112 657,37 €)**. Il en va de même pour l'annuité que nous avons versé en 2022 au titre du portage foncier pour un montant de **VINGT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (20 795,65 €)**.

La revente au profit de la commune de la parcelle sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Du Cimetière » cadastrée section AC n°59 pour une contenance de 166 m<sup>2</sup> pourra dès lors être réalisée à **l'euro symbolique**.

La revente au bénéfice de la société DOMOFRANCE, 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.

Le conseil municipal est ainsi appelé à délibérer pour solliciter la revente au profit d'un tiers de la parcelle non bâtie en nature de terre cadastrée section AC n°60 pour une contenance de 10 973 m<sup>2</sup> portée pour son compte par l'EPFL Béarn Pyrénées, ainsi que solliciter la cession partielle à son profit de la parcelle cadastrée section AC n°59 pour une contenance de 166 m<sup>2</sup>.

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.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics,
- **VU** l'article L.3221-2 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État sur les projets de cession d'immeuble poursuivis par les établissements publics fonciers locaux,
- **VU** l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,
- **VU** l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales relatif à la procédure de réception et d'authentification des actes passés en la forme administrative,
- **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°2019-07-18 du conseil municipal de la commune de Baudreix en date du 8 août 2019 sollicitant l'acquisition par l'EPFL Béarn Pyrénées et le portage pour une durée de QUATRE (4) ans de la parcelle non bâtie en





nature de terre sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Du Cimetière », cadastrée section AC n°8 pour une contenance de 11 139 m<sup>2</sup>,

- **VU** la délibération n°12 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 27 septembre 2019 autorisant l'acquisition et le portage pour le compte de la commune de Baudreix, pour une durée de QUATRE (4) ans, de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Du Cimetière », cadastrée section AC n°8 pour une contenance totale de 11 139 m<sup>2</sup>,

- **VU** la convention de portage n°0116-101-1912 en date du 21 octobre 2019, relative à l'acquisition et au portage pour une durée initiale de QUATRE (4) ans de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Du Cimetière », cadastrée section AC n°8 pour une contenance totale de 11 139 m<sup>2</sup>,

- **VU** l'avis du pôle d'évaluation domanial de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques en date du 9 juillet 2019 évaluant la valeur vénale du bien à la somme de CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS (196 000,00 €),

- **CONSIDÉRANT** que la convention de portage signée entre l'EPFL et la commune de Baudreix est arrivée à échéance le 10 janvier 2024,

- **CONSIDÉRANT** que les conditions de la revente des biens à l'issue de la période de portage ont été définies dès l'acquisition sur la base de l'évaluation rendue par le pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques, un nouvel avis n'est pas nécessaire,

- **CONSIDÉRANT** que le projet d'aménagement et de promotion à vocation de logement social porté par la société DOMOFRANCE est de nature à répondre aux objectifs de la commune en matière de développement de l'habitat sur son territoire,

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

- **CONSIDÉRANT** l'intérêt de procéder à la cession de la propriété portée par l'EPFL Béarn Pyrénées directement au profit du tiers désigné par la commune aux fins de mettre en œuvre un projet compatible avec celui pour lequel l'acquisition immobilière a été menée, à savoir conforter l'offre de logements locatifs sur son territoire,

- **CONSIDÉRANT** l'intérêt de solliciter la cession du solde des biens portés par l'EPFL Béarn Pyrénées au profit de la commune,

- **CONSIDÉRANT** l'intérêt public d'une telle opération,

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

\* \* \* \* \*

**Le conseil municipal, 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 la parcelle non bâtie en nature de terre sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Du Cimetière », cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AC	60	Lieudit « Du Cimetière »	Non bâtie	01	09	73
<b>TOTAL</b>				<b>01</b>	<b>09</b>	<b>73</b>

au profit de DOMOFRANCE, société anonyme d'habitations à loyers modérés ayant son siège social à BORDEAUX (33000), 110 avenue de la Jallère, et dont le bénéficiaire est son établissement secondaire sis à PAU (64000), 5 allée Catherine de Bourbon, identifié au répertoire SIREN sous le numéro 458 204 963 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Pau, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement avec l'accord préalable de l'EPFL Béarn Pyrénées et de la commune de Baudreix, moyennant un prix hors taxe

de TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (325 000,00 € HT), TVA sur marge immobilière en sus pour un montant de VINGT-SEPT MILLE EUROS (27 000,00 €), soit un prix de vente toutes taxes comprises de TROIS CENT CINQUANTE DEUX MILLE EUROS (352 000,00 €), frais d'acte authentique en sus,

- DEMANDE au conseil d'administration de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir céder au bénéfice de la commune la parcelle sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Du Cimetièrre » cadastrée section AC n°59 pour une contenance de 166 m<sup>2</sup>,
- DÉCIDE d'acquérir la parcelle sise à BAUDREIX (64800), lieudit « Du Cimetièrre » cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AC	59	Lieudit « Du Cimetièrre »	Bâtie	00	01	66
<b>TOTAL</b>				<b>00</b>	<b>01</b>	<b>66</b>

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°0116-101-1912 en date du 21 octobre 2019 atteint DEUX CENT DOUZE MILLE TROIS CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES hors taxes (212 342,63 € HT) au 1<sup>er</sup> mars 2025, date prévisionnelle de revente,
- DÉCIDE de faire recette de la plus-value qui sera générée par la cession à la société DOMOFRANCE, formée de la différence entre le prix de vente convenu avec l'acquéreur, (325 000,00 € HT), et le montant effectivement dû à l'EPFL conformément aux dispositions de la convention de portage n°0116-101-1912 en date du 21 octobre 2019 (212 342,63 € HT), augmentée de l'annuité versée à l'EPFL en 2022 pour un montant de VINGT MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (20 795,65 €), soit la somme globale de CENT TRENTE TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET DEUX CENTIMES (133 452,02 €).
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, qui sera reçu en la forme authentique par M<sup>e</sup> 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°0116-101-1912 en date du 21 octobre 2019 pour une durée de QUATRE (4) ans entre l'EPFL Béarn Pyrénées et la commune de Baudreix.

## **XI. QUESTIONS DIVERSES :**

### **AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG :**

La commune a confié à l'EPFL les négociations foncières concernant les acquisitions nécessaires au projet d'aménagement du centre bourg. Dans le cas où une Déclaration d'Utilité Publique serait nécessaire, il y a lieu de produire en amont le cout estimatif global de l'opération. Le maire indique qu'il s'est rapproché du bureau d'étude NOT-A pour réaliser cette estimation. Il indique également qu'il a été contacté par un habitant de la commune qui s'est proposé d'étudier gratuitement la création de commerces sur la commune et leur viabilité. Il s'agit du cabinet REETER de Pascal MADRY.

#### CENTRALE HYDROELECTRIQUE :

L'étude de faisabilité et de demande d'autorisation d'exploiter a fait l'objet d'une consultation par appel d'offres de cabinets spécialisés. Cette consultation prend fin le 7 mars 2024, elle sera suivie de l'analyse des offres avant de désigner le bureau d'étude retenu. Le maire indique également qu'il a saisi la Région Aquitaine pour une aide au financement de cette étude.

#### RENOVATION : CLAE – LOGEMENTS SOCIAUX – COUR DE L'ECOLE :

La commission d'appel d'offres se réunira le 6 mars pour décider des entreprises retenues pour ces travaux. Le maire indique qu'en ce qui concerne le plan de financement : nous sommes en attente des dernières subventions qui devraient vraisemblablement se situer à hauteur de 80%, le reste à charge pour la commune sera financé par un emprunt de la banque des territoires à 0,75% sur 13 ans. Cet emprunt sera financé par les économies d'énergie suite aux performances énergétiques prévues sur ces bâtiments. Le coût prévisionnel HT des travaux est de 560 000 euros.

#### ETUDE FINANCIERE :

La commune va réaliser une analyse financière de son budget à court, moyen, long terme pour la programmation de ses investissements à venir. Elle va confier cette étude au cabinet EXFILO qui vient de conduire le pacte financier entre la Communauté des Communes et les Communes de la plaine de Nay.

#### ETUDE DE LA BERGE SITUÉE ENTRE LE GAVE ET LE LAC DE MIREPEIX

La Commune est partie prenante à l'étude de stabilité de la berge rive droite du Gave de Pau au droit de la gravière réalisée par le Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau. L'objectif de cette étude est de se prémunir du risque de capture du plan d'eau par le gave.

Lors du COPIL du 26/06/2021, plusieurs scénarios ont été présentés aux différentes administrations concernées. Le scénario qui sera vraisemblablement retenu, est celui du confortement de la berge et de la création de 2 déversoirs, un sur la digue entre le gave et le lac de Mirepeix et un autre entre les deux lacs de Baudreix et Mirepeix.

En mars 2018, une étude identique a été réalisée par le cabinet ARTELIA. Les mêmes conclusions ont été retenues avec un 3<sup>ème</sup> déversoir en sortie du lac de Baudreix.

Le conseil Municipal informé de cet oubli au vu des graves désordres que cela pourrait entraîner sur la base de loisirs, charge le Maire de demander que cet équipement soit bien prévu dans les travaux pris en charge par la GEMAPI.



Les délibérations prises au cours de la séance commencent  
au n°2024-02-01 et se terminent au n° 2024-02-10

Séance levée à 21H15

(Classé par ordre alphabétique)

<b>M. ARTEAGA</b>  <b>Absent excusé</b>	<b>M. BAZIR</b>	<b>M. BERTRANINE</b>	<b>Mme BICIEN</b>
<b>M. BOUQUET</b>	<b>F. ESCALE</b>	<b>F. GONCALVES</b>  <b>Absent excusé</b>	<b>Mme LAMARQUE</b>
<b>M. LAMAZOU</b>	<b>M. LEBAS</b>	<b>Mme MONREPOS</b>	<b>M. NIBERON</b>  (procuration à Mme LAMARQUE)
<b>M. PEYRE</b>	<b>M. SUPERVIELLE</b>  <b>Absent excusé</b>		