

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BERENX DU 1^{er} Juillet 2024

Le 1^{er} Juillet 2024, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Bérenx s'est réuni en mairie, sur la convocation de Monsieur le Maire, affichée le 1 Juin 2024 et transmise par voie électronique le 21 Juin 2024, et sous la présidence de ce dernier.

Présents : Jean-François BILLERACH, Yves LARROUTURE Valérie MAYS, Guy CHAGUES, Marie-Christine LAVIGNE, Éric DOLEANS, David PUHARRE, Arnaud SAINTE-CLUQUE, Sandra FALLERY

Excusé : Augustin Michel LARROUTURE, Christophe PETRAU

Absents :

Secrétaire de séance : David PUHARRE

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

- Approbation du procès-verbal de la séance du 8 Avril 2024,
- Attribution de subventions 2024 aux associations,
- Admission en non-valeur – Service AEP et Assainissement Collectif,
- Mise à disposition de la salle polyvalente saison 2024/2025 pour Basket Association Sportive Saliesienne,
- Projet acquisition de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sise à Bérenx (64300), 31 rue de l'Eglise, cadastré section B n°189 et B n°431 pour une contenance globale de 3239 m²,
- Divers (organisation du 14 Juillet, CE Safran, PLUI, ...).

0. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 8 Avril 2024.

1. DELIBERATION N°0101072024 – Attribution des subventions aux associations.

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée qu'une subvention est accordée à diverses associations à condition qu'elles en fassent la demande.

Mme Valérie MAYS, présidente de MELI MELO et M. Guy CHAGUES, président de Quilhous Bérenxois n'ont pas participé au débat concernant leur association respective.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants :

DECIDE d'attribuer une subvention au titre de l'exercice 2024, aux associations dont le nom figure dans le tableau ci-dessous.

ASSOCIATIONS	PROPOSITIONS 2024
Coopérative Scolaire	138
Ass. Des parents d'élèves	315
Société de chasse	320
Les Amis de Bérenx	360
Lou Mercat	100
Football Club Baigts Bérenx	720
Quilhous Bérenxois	360
ADMR Salies	240
Action Sanitaire du Canton	60
La Gaule Puyoolaise	120
Comité des Fêtes	1250
TOUSTEM YOUENS	360
MELI MELO	360
Divers	612
Total Subventions	5315 €

PRECISE que le montant total de 5315,00 € est inscrit au budget de la commune de Bérenx de l'exercice 2024.

CHARGE Monsieur le Maire d'informer de la présente décision Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques.

2. DELIBERATION N° 0201072024 – Admission en non-valeur de créances éteintes – Service AEP et Assainissement Collectif.

Les services de la trésorerie ont communiqué un état de titres irrécouvrables. Sur proposition de M. le comptable public par courrier du 4 juin dernier,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE de statuer sur l'admission en non-valeur des titres de recettes :

Années	N° Titre	Nom Redevable	Montant en €
2019	R-1-2155	LAUGAR Michel	3.55
2021	R-3-2584	DUGERT Pierre	43.69
2020	R-2-2370	GUVAG Bjorg	48.22
2021	R-3-2627	LABAT Maurice	0.08
2015	R-1-1091	GUICHEMERE	56.15
2018	R-1-1926	PALMIER	29.52
2016	R-1-1384	LASSUS Kars	210.58
2019	R-1-2206	PILLET SERRE	0.10
2023	R-6-3016	BERGEMAYOU Sophie	0.02
TOTAL			391.91

Dit que le montant total de ces titres de recettes s'élève à 391.91 €.

Dit que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours de la commune

DECIDE d'éteindre les créances figurant dans le corps de la présente délibération.

AUTORISE M. le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

TRANSMET la présente délibération à M. le Préfet des Pyrénées Atlantiques et M. le responsable du Service de Gestion Comptable Mourenx Orthez.

3. DELIBERATION N°0301072024 – Convention de mise à disposition de la salle polyvalente à titre onéreux à une association sportive.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a été contacté par M. Stéphane LEMARQUIS dirigeant de l'association BASS (basket) pour la mise à disposition de la salle polyvalente pour la saison 2024-2025. Vu le nombre d'équipes, ils n'ont pas assez de créneaux horaires disponibles à la salle MOSQUEROS à Salies de Béarn.

La salle sera mise à disposition gratuitement mais une participation de 5 € l'heure sera demandée pour les frais d'électricité.

Il précise qu'à ce titre, il convient de fixer par voie de convention, les conditions de cette mise à disposition.

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

APPROUVE les termes de la convention de mise à disposition de la Salle Polyvalente située 400 Route de Bellocq, telle que présentée par M. le Maire,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition dudit local entre la Commune, la BASS (basket) ainsi que tous les autres actes nécessaires,

CHARGE Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération à :

- M. le Préfet des Pyrénées Atlantiques,
- M. le Président de la BASS.
- M. le Responsable du Service de Gestion Comptable de Mourenx-Orthez.

4. DELIBERATION N° 0401072024 – Demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sise à BÉRENX (64300), 31 rue de l'Église, cadastré section B n°189 et B n°431 pour une contenance de 3 239 m².

La commune a été informée de la mise en vente de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à BÉRENX (64300), 31 route de l'Église, cadastré section B n°189 et B n°431 pour une contenance globale de 3 239 m², appartenant en indivision à M^{me} Sonia DOMBLIDES et à M. Benoît FOURNIER. Il s'agit plus précisément d'une vaste bâtisse composée de deux logements indépendants et d'un terrain arrière formé de la parcelle B n°431 pour une contenance de 2 506 m². Ce site présente un intérêt particulier compte tenu de sa localisation en centre de bourg, à proximité immédiate de plusieurs équipements communaux, salle des fêtes polyvalente en particulier. En effet, sa situation privilégiée au cœur du tissu urbain constitué en fait un site propice à une opération d'aménagement visant à l'intégrer au pôle public constitué à cet endroit. Son acquisition permettrait notamment **d'améliorer la défense incendie de la salle des fêtes** attenante par l'élargissement de la voie ceinturant le bâtiment. L'acquisition permettrait

également **d'aménager une aire de stationnement** qui fait défaut aujourd'hui. Globalement, une telle acquisition pourrait contribuer à **conforter le pôle public** constitué à cet endroit. La maison d'habitation serait acquise au surplus du besoin initial et pourrait quant à elle permettre à la commune de mener une opération d'habitat locatif (logements communaux conventionnés ou non), voire, être revendue.

Aussi, compte tenu de l'intérêt que présente cette propriété, j'ai mandaté l'EPFL Béarn Pyrénées aux fins d'engager les négociations et procéder à son acquisition en cas d'accord sur le prix. Compte tenu des travaux à réaliser pour mener ce projet de réaménagement, l'EPFL a proposé avec mon accord un montant de DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235 000,00 €) net vendeur, libre de toute occupation et en l'état, pour cette acquisition. Ce montant paraît acceptable compte tenu des valeurs de marché observées dans le secteur, et du bon état général des logements. À noter que le pôle domanial de la direction départementale des finances publiques (ex-France Domaine) a rendu un avis le 24 mars 2023, évaluant le bien à 225 000,00 €, valeur assortie d'une marge d'appréciation de 10%. Par courrier en date du 28 mai 2024, les propriétaires ont fait savoir leur accord sur le prix proposé. Compte tenu de l'intérêt que présente ces biens, il apparaît opportun de les acquérir pour permettre à la commune d'y développer ses projets futurs. S'agissant d'un outil intéressant pour acquérir des ensembles immobiliers sur le moyen terme et préparer leur aménagement, nous pouvons faire appel à l'EPFL Béarn Pyrénées pour assurer l'acquisition et le portage transitoire des biens en question.

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 HUIT (8) ans. Dans les faits, l'EPFL se porte acquéreur des biens 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, éventuellement partielle, 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 nos projets, 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 les biens s'ils devaient être ouverts 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 2021-2025 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2021,

VU la carte communale de la commune de Bérenx approuvée par délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2013,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques en date du 24 mars 2023 évaluant la valeur vénale du bien en cause à DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (225 000,00 €),

CONSIDÉRANT l'emplacement stratégique de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à BÉRENX (64300), 31 rue de l'Église, cadastré section B n°189 et B n°431 pour une contenance globale de 3 239 m² pour améliorer la desserte de la salle des fêtes communales et sa défense incendie, ainsi que pour développer l'offre locative de logements sur le territoire communal,

CONSIDÉRANT que les propriétaires indivis de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à BÉRENX (64300), 31 rue de l'Église, cadastré section B n°189 et B n°431 pour une contenance globale de 3 239 m² ont accepté l'offre formulée à hauteur de DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235 000,00 €), pour l'acquisition desdits biens,

CONSIDÉRANT qu'une telle acquisition permettra à la commune de réaliser un projet à vocation mixte d'équipement public et d'habitat, et qu'elle contribuera ainsi à la réalisation de ses objectifs en la matière,

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 HUIT (8) ans,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle acquisition,

ENTENDU le rapport présenté par Monsieur le Maire de Bérenx,

* * * * *

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, 8 voix pour, 1 abstention.

DEMANDE à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir 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 BÉRENX (64300), 31 rue de l'Église, cadastré savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
B	189	31 rue de l'Église	Bâtie	00	07	33
B	431	La Campagne	Non bâtie	00	25	06
TOTAL				00	32	39

appartenant en pleine propriété indivise à M^{me} Sonia DOMBLIDES et M. Benoît FOURNIER, demeurant ensemble à BÉRENX (64300), 7 Clos Puyou, moyennant un montant net vendeur de DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235 000,00 €), auquel s'ajoutent des frais d'acte authentique,

APPROUVE les termes de la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée de HUIT (8) ans à compter de l'acquisition effective des biens,

PREND ACTE de l'engagement contractuel pris par la commune de racheter sans réserve les biens à l'issue de la période de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées,

PREND ACTE du fait que la commune aura loisir de demander en cours d'opération le rachat des biens qui seront acquis et portés pour son compte par l'EPFL Béarn Pyrénées, et/ou de désigner un tiers pour bénéficier de la revente à sa place aux prix et conditions prévues par la convention de portage,

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 l'ensemble immobilier bâti désigné ci-dessus, ainsi que toutes les pièces y afférent,

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision.

5. Propriété BALAGUE.

L'EPFL a engagé tous les diagnostics (amiante, termites, ...). En accord avec DOMOFrance, des devis pour le nettoyage du terrain et l'enlèvement de la cuve en fioul enterrée sont en cours.

6. COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE

Néant

7. QUESTIONS DIVERSES

- ✓ 14 juillet 2024 : Cérémonie au monument aux morts à 11H suivie du verre de l'amitié au foyer municipal où bérenxois(es) et nouveaux arrivants seront conviés. Inviter les président(es) des associations pour qu'ils présentent leur association.
- ✓ La municipalité servira le traditionnel pot des fêtes à l'issue de la messe le 20 juillet à 19 h au foyer.
- ✓ Un groupe de salariés de Safran descend le gave de Pau pour relier leurs deux sites industriels de Bordes à Tarnos. Ils feront étape à Bérenx le jeudi 4 juillet en soirée. M. le Maire demande aux conseillers présents ce jour-là de se joindre à lui pour les accueillir avec un apéritif vers 18 h à la salle polyvalente.
- ✓ Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : la conférence des maires a été réunie trois fois et notamment le 17 Juin dernier pour l'élaboration d'un PLUi sur le territoire de la Communauté des Communes du Béarn des Gaves et le transfert de compétence à la C.C.B.G. Cette réflexion est motivée par l'application du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et la mise en conformité de l'ensemble des documents d'urbanisme existants avant février 2028 et pour les communes non dotées de document d'urbanisme avant Janvier 2026. Il est essentiel, au vue du calendrier d'élaboration du PLUi, pour éviter une période de sursis à statuer bloquant les dossiers d'autorisation de construire ou d'agrandissement, de lancer le transfert de compétence à la C.C.B.G. Une majorité d'élus est favorable à un démarrage en février 2025. Dans le cadre de la procédure d'élaboration de pilotage il sera créé un comité composé d'un membre par commune et une voix par commune ayant pour mission de valider chaque étape de la procédure, Jean-François BILLERACH entend représenter la Commune de Bérenx au sein de ce comité.
- ✓ La société SFR a le projet d'installer une antenne relais sur le site du château d'eau, Chemin Royal. Toutes les études d'extension de couverture de téléphonie mobile et de la Fibre avec les réseaux 4G et demain 5G ont été réalisées. Les études techniques d'implantation sur site de l'antenne relais et de l'ensemble des câblages ont également été effectuées. Conformément à la réglementation, la société SFR vient de transmettre

à la mairie le dossier d'information mairie (DIM). Des avis d'information seront affichés sur les différents panneaux d'affichage de la commune, une annonce sera faite sur INTRAMUROS ainsi que le Site Internet. Ce dossier sera consultable en mairie durant tout le mois de Juillet aux heures habituelles d'ouverture au public. Toute personne intéressée pourra en conséquence consulter ce dossier et porter sur un registre mis à disposition toutes les questions ou observations qu'elle jugera utile.

- ✓ La commission communication se réunira le 24 juillet à 18 h à la mairie pour préparer le prochain bulletin communal.
- ✓ M. Guy CHAGUES demande à prendre la parole. Lors des fortes pluies du week-end de Pentecôte, la maison de ses voisins ainsi que la sienne ont été envahies par une coulée de boue venant du champs les surplombant. Pour éviter que cela ne se reproduise, il demande si quelque chose pourrait être fait au niveau du fossé et du chemin communal qui jouxte les maisons.
Après discussion et prise de paroles des élus, il a été décidé de demander à M. Guillaume TUQUOI, géomètre, gendre de M. Yves LARROUTURE d'organiser une réunion sur les lieux pour analyser la situation et préconiser des solutions.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 0101072024 à 0401072024.

Liste des membres présents :

<u>Signature du Maire :</u>	<u>Signature du secrétaire de séance :</u>
-----------------------------	--