

COMPTE-RENDU REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 MAI 2016 à 20 heures 30'

PRÉSENTS : OTHAX Jean, Marie-Hélène JOUANINE, CEYRAC Romain, GUILHAUMA Bernard, LARRAS André, CAVAILLES Véronique, CHASSELOUP Anne, GAZUI Béatrice, ARLANDIS Bernard, BECH Michèle, LOUSTAU Yves, BORDES-LABAN Fanny, LARIAU Stéphane, REY Karine, RANGOTTE Pierre.

EXCUSÉS :

ORDRE DU JOUR :

PROPRIETE LAURENCINE : ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL

Monsieur le maire donne lecture du courrier adressé par l'EPFL à la famille BONNET. Un accord a été trouvé pour un montant de 220.000 €.

Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables. Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat. Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, au travers de conventions. Les établissements publics fonciers locaux sont des établissements publics à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L.221-1 et L.221-2 du code de l'urbanisme, ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du même code. Localement, l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées a été créé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2010. L'adhésion de la commune d'Uzos à l'EPFL en tant que commune isolée, prononcée par arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2013 l'autorise à bénéficier des services qu'il propose.

L'ensemble immobilier bâti sis à UZOS (64110), route de Nay, cadastré section AE n°76 pour une contenance de 2 272 m², et classé en zone urbaine (U) au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, a été repéré par la municipalité pour y mener une opération immobilière visant notamment à réhabiliter la maison d'habitation principale, à démolir la grange et ses dépendances afin d'aménager des stationnements publics, ainsi que créer une liaison douce entre ce futur parking et le centre commercial riverain. La maison principale sera réaménagée en maison des associations en ce qui concerne le rez-de-chaussée, puis deux logements locatifs pourraient être créés à l'étage. Ce projet mixte d'équipement public et d'aménagement urbain pourra être mis en œuvre dès après démolition du bâti existant.

La propriété évoquée appartient en pleine propriété à Monsieur Pierre LAURENCINE, placé sous- main de justice à travers la tutelle de sa nièce, M^{me} Geneviève BONNET.

Par courrier en date du 16 mars 2016, Monsieur le Maire a mandaté l'EPFL Béarn Pyrénées aux fins de procéder à cette acquisition pour le compte de la commune, et assurer son portage pour une durée maximale de 8 ans. L'EPFL Béarn Pyrénées a formulé une offre d'acquisition liminaire du bien évoqué pour un montant net vendeur de DEUX CENT MILLE EUROS

(200 000,00 €). Les mandataires du propriétaire ont proposé en retour un prix de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 €). Compte tenu de l'intérêt de cette propriété pour un aménagement cohérent du centre bourg de notre commune, et du bon état général des bâtiments, ce montant apparaît acceptable. Néanmoins, et puisque le bâti est voué pour partie à la démolition, il convient de prévoir un coût additionnel restant à préciser, notamment en terme de désamiantage.

Aussi, il semble opportun d'acquérir la parcelle évoquée afin d'initier le projet d'aménagement auquel elle est promise. Il conviendra dans un premier temps de démolir les bâtiments rendus inutiles afin de libérer l'espace, et ainsi permettre l'aménagement ultérieur. Afin de préparer ce projet en se donnant le temps de définir un programme adapté et planifier les travaux nécessaires, l'EPFL Béarn Pyrénées peut assurer l'acquisition puis le portage de cette propriété. Ainsi, l'EPFL se porte acquéreur de la parcelle pour le compte de la commune, qui en deviendra propriétaire à l'issue de la période de portage d'une durée maximale de HUIT ans, ou avant le terme de ce délai, par rétrocession anticipée, éventuellement partielle, si cela s'avère nécessaire pour les besoins de l'opération. 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 par l'EPFL pendant le portage, ainsi que d'une marge de portage fixée à 2,5% par an, la somme de ces éléments formant le prix de revente.

L'intérêt de faire appel à l'EPFL semble pertinent dans le sens où il sera possible d'initier les travaux pendant le portage, limitant ainsi l'impact de cette opération sur le budget communal et facilitant la gestion de la trésorerie nécessaire. En revanche, nous devons racheter l'emprise concernée dès avant l'ouverture au public des aménagements.

Il vous est proposé de vous prononcer sur le projet de délibération suivant :

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'Etat dans le cadre d'opérations immobilières,

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

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,

VU le programme pluriannuel d'intervention de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 1^{er} avril 2011,

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Uzos,

VU l'avis du service France Domaine en date du 3 novembre 2015,

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 de HUIT ans,

CONSIDÉRANT que les propriétaires de l'ensemble foncier ont accepté l'offre de prix formulée par l'EPFL Béarn Pyrénées,

CONSIDÉRANT qu'une telle acquisition permettra à la commune de réaliser une opération mixte d'équipement public, d'habitat, et d'aménagement urbain, visant à améliorer la cohérence urbaine du centre bourg à travers la réalisation de stationnements publics, d'une liaison piétonne sécurisée, la création d'une maison des associations, et la création de deux logements locatifs,

CONSIDÉRANT que cette acquisition contribuera à la réalisation des objectifs de la commune en matière d'équipements publics et d'habitat,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle acquisition,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DEMANDE à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn-Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition, puis le portage pour une durée de HUIT ans maximum, de la parcelle bâtie sise à UZOS (64110), route de Nay, cadastrée section AE n°76 pour une contenance de 2 272 m², appartenant en pleine propriété à M. Pierre LAURENCINE, demeurant à UZOS (64110), 9 route de Nay, moyennant un montant net vendeur de DEUX CENT-VINGT MILLE EUROS (220 000,00 €), auquel s'ajoutent des frais d'acte notarié,

APPROUVE la signature de la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée de HUIT ans à compter de l'acquisition effective du bien,

PRENDS ACTE de l'engagement contractuel pris par la commune de racheter sans réserve le bien à l'issue de la période de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées, et de la nécessité de racheter le bien dès avant son ouverture au public,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées en vue de l'acquisition de la propriété mentionnée ci-dessus et ses éventuels avenants ultérieurs, ainsi que toutes les pièces y afférent.

CAUE

Monsieur le Maire informe le conseil, que le C.A.U.E.64 a été sollicité dans le cadre du projet d'aménagement de création d'un pôle de santé dans un bâtiment existant.

La mission proposée a pour but d'accompagner la commune dans les orientations architecturales, la réhabilitation et la valorisation des bâtiments ainsi que des espaces fonciers attenants.

Cette convention est conclue pour une durée de 12 mois renouvelable, à compter de la signature.

Une participation d'un montant de 2.500 € sera versée par la commune au titre d'une contribution générale au fonctionnement du CAUE 64.

TRAVAUX

Plateau sportif : panneaux basket
Devis CANCE 2.770,00 € H.T. – 3324,00 TTC
Le Conseil Municipal valide ces devis.

CANTINE et GADERIE SCOLAIRE

Lecture des résultats pour l'année scolaire 2014/2015 :
Cantine : 7454 repas – Garderie : 4395 vacations.

Le Conseil Municipal décide porter à 3 € le prix du repas de la
cantine. Le prix de la garderie 0,80 €, reste inchangé.

PARTICIPATION TAP année scolaire 2016/2017

Le Conseil Municipal décide de fixer à 20 € par enfant la participation
aux activités périscolaires. A partir du 3^{ème} enfant la participation est
fixée à 10€ par enfant.

LOGEMENT DE FONCTION

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la mairie
dispose au 1^{er} étage d'un logement de fonction destiné à l'instituteur.

Ce logement est loué à titre précaire et révocable depuis plus
de vingt ans, l'accord de l'inspecteur d'Académie ayant été obtenu à
l'époque.

Le loyer est révisé de plein droit chaque année le 1^{er} juillet, en
fonction de la variation de l'indice de référence des loyers tel qu'il est
publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes
Economiques.

Compte-tenu de ces éléments, le montant du loyer reste
inchangé et s'élève à 255 €.

MARCHE NOCTURNE

Le marché nocturne aura lieu tous les jeudis du 16 juin au 7 juillet
et le 21 juillet.

REMPLACEMENT AGENT D'ANIMATION

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération en
date du 14 avril était créé un emploi d'Adjoint d'Animation à temps non
complet pour assurer la surveillance de la cantine et des Temps Péri Scolaire,
durant l'absence d'un agent en congés maladie.

L'emploi a été créé pour la période du 25 avril au 27 mai 2016
pour une durée hebdomadaire moyenne de travail fixée à 12 heures.

Compte-tenu que l'arrêt de travail a été prolongé, il y a lieu de
prolonger ce contrat jusqu'au 5 juillet prochain.

Le Conseil décide de prolonger le contrat d'un emploi non
permanent à temps non complet d'Adjoint d'Animation représentant 12
heures de travail par semaine en moyenne pour la période du 28 mai au 5
juillet 2016.

ATELIERS-JEUNES

Monsieur le Maire propose de renouveler l'opération « Ateliers jeunes » durant l'été. Les activités proposées ont pour but de mettre en valeur le patrimoine communal : entretien mobilier, espaces verts, etc. Suivant le nombre de candidatures retenues, les jeunes seront répartis en deux groupes.

A l'issue du stage, les jeunes percevront une indemnité de 90 euros

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

*Le Maire,
Jean OTHAX*