

**PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Réunion du 29 octobre 2024

Date de convocation
29 octobre 2024
Date d'affichage
23 octobre 2024
Nombre de conseillers
En exercice : 13
Présents : 10
Votants : 13

Le vingt-neuf octobre deux mille vingt-quatre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de IGON, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Marc LABAT, Maire.

Étaient présents : Marc LABAT, *Maire*, Arlette HOURCQ, *2^{ème} Adjointe*, Monique COUMET, *3^{ème} Adjointe*, Henry JACQUEMOND-COLLET, *4^{ème} Adjoint*, Rémi MONTAUBAN, Jérémy BASCOUL, Brigitte SYLVAIN, Marielle LACOSTE, Samuel DELAMARE, Fabien MARIET formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents : Stéphanie BABAUT, Didier PARGADE, Jorge ALVES,
Avait donné procuration : Jorge ALVES à Henry JACQUEMOND-COLLET
Stéphanie BABAUT à Monique COUMET
Didier PARGADE à Marc LABAT

Assurait la fonction de secrétaire de séance : Arlette HOURCQ

Quorum

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19 heures.

Election du Secrétaire de séance : L'assemblée étant au complet, il est fait procéder à la nomination d'un secrétaire de séance. Le Conseil désigne à l'unanimité Arlette HOURCQ, secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la séance du 29 août 2024

Aucune observation n'ayant été formulée, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Ordre du jour :

- 1–Attribution du Marché de confection et livraison de repas en liaison froide à la cantine scolaire de l'école publique
- 2– APGL – Avenant à la convention pour l'intervention du Service Intercommunal du Patrimoine et de l'Architecture pour la réparation du sol de la classe à l'étage de l'école publique
- 3- Bilan de la concertation- Définition des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables
- 4 – Transfert de compétence IRVE – TE64 (Infrastructures de Recharges pour Véhicules Electriques)
- 5 – Renouvellement du poste de technicien forestier ONF
- 6 - Admission en non-valeur
- 7 – Décision Modificative n°2 – Régularisation Amortissements
- 8- Participation financière des accompagnants au repas des Aînés
- 9- Projet d'acquisition d'une maison Avenue du Pic du Midi

Questions diverses

ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE CONFECTION ET LIVRAISON DE REPAS EN LIAISON FROIDE A LA CANTINE SCOLAIRE DE L'ÉCOLE PUBLIQUE

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers que le contrat de la préparation et la livraison de repas en liaison froide pour la cantine scolaire municipale a pris fin le 31 août 2024.

Le Maire expose qu'il souhaite conclure un marché de confection et livraison de repas en liaison froide avec la société LA CULINAIRE DES PAYS DE L'ADOUR, pour une année, soit du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2025.

Le Maire rappelle que par délibération du 02 juin 2020, le Conseil Municipal lui a donné délégation pour signer les marchés publics inférieurs à 20 000,00€ HT. Il indique que le montant estimé de la confection et livraison des repas en liaison froide s'élève à 23 000,00€HT, soit un montant supérieur à celui de sa délégation générale précitée.

Le Maire propose donc à l'Assemblée de l'autorise dès à présent à conclure le marché nécessaire à l'opération précitée.

Aussi, le Maire propose d'attribuer le marché de confection et livraison des repas en liaison froide à la société LA CULINAIRE DES PAYS DE L'ADOUR, pour une durée d'un an soit du 01/09/2024 au 31/08/2025.

Il invite l'assemblée à se prononcer sur l'offre proposée par la CULINAIRE

Prix unitaire TTC Repas ordinaires : 3,12 €
Prix unitaire TTC Repas spécifiques : 3,12 €
Prix unitaire TTC Repas pique-nique : 3,12 €
Prix unitaire TTC Repas à thème : 3,12 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE d'attribuer à l'entreprise LA CULINAIRE DES PAYS DE L'ADOUR le marché pour la confection et la livraison de repas en liaison froide pour la cantine scolaire municipale à compter de septembre 2024 pour une durée de 1 an ;

AUTORISE le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à ce marché ;

DECIDE de donner délégation au Maire, pour prendre toute décision concernant l'exécution et le règlement du marché précité, ainsi que de toutes modifications, lorsque les crédits sont inscrits au budget

ADOPTÉ à l'unanimité

D_291024_01BIS

ADHESION AU SERVICE INTERCOMMUNAL DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE DE L'APGL-AVENANT CONVENTION

Le Maire rappelle à l'assemblée qu'il a été décidé dans le cadre des travaux de réfection du sol de la salle de classe à l'étage de l'école suite au sinistre déclaré fin 2022 de confier au Service Intercommunautaire du Patrimoine et de l'Architecture de l'APGL, la mission de suivi des travaux en plus de celle de conception déjà confiée dans le cadre de la convention initiale.

Ceci a pour incidence de générer un surcroît de travail pour le Service Intercommunautaire du Patrimoine et de l'Architecture de l'APGL pour la phase de suivi de travaux.

Il convient de prendre en compte ce surcroît de travail et de conclure à cette fin, un avenant à la convention signée en date du 11 juillet 2023.

Le Maire dépose sur le bureau de l'assemblée, le projet d'avenant préparé par l'Agence Publique de Gestion Locale et lui demande de l'autoriser à le signer.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu le maire dans ses explications complémentaires et en avoir largement délibéré,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant préparé par l'Agence Publique de Gestion Locale pour le surcroît de travail occasionné par la phase de suivi des travaux.

ADOPTÉ à l'unanimité

D_291024_02

DEFINITION DES ZONES D'ACCELERATION POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION D'ENERGIES RENEUVELABLES - BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, la délibération du 21 novembre 2023 par laquelle il avait fixé les modalités de la concertation en vue de la définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAEnR) prévues par l'article 15 de la loi n°2023 -175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Conformément à cette délibération, un registre de concertation a été ouvert, du 1^{er} octobre 2024 au 23 octobre 2024, au secrétariat de mairie pour permettre aux administrés de formuler leurs observations.

Le Maire présente le bilan de cette concertation, joint en annexe :

- 0 personne ayant rédigé des observations sur le registre
- 0 observation reçue via la consultation électronique

Il précise que le registre ne présentant pas d'avis, les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables listées ci-après ont été identifiées :

Panneaux photovoltaïques sur toitures : les parcelles A 305 pour le bâtiment de la Mairie, les parcelles A 347 et 348 pour le bâtiment de l'école publique, et les parcelles A 1407 et 1409, avenue du Pic du Midi, parking du lotissement Lou Maquiniou (aires de stationnement – ombrières) ; ces parcelles se trouvent dans le périmètre de l'Architecte des Bâtiments de France ;

ZAEnR Hydroélectricité : la parcelle A 1059 pour l'installation d'unités de production d'hydroélectricité

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, :

IDENTIFIE les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAEnR) identifiées ci-après :

Panneaux photovoltaïques sur toitures : les parcelles A 305 pour le bâtiment de la Mairie, les parcelles A 347 et 348 pour le bâtiment de l'école publique.

Ces parcelles sont retenues pour la définition des zones d'accélération de projet photovoltaïques en toiture.

Les parcelles A 1407 et 1409 pourront être retenues comme zone d'accélération pour des projets photovoltaïques au sol (ombrières)

ZAEnR Hydroélectricité : la parcelle cadastrée A 1059 est retenue comme ZAEnR pour l'installation d'unités de production d'hydroélectricité.

CHARGE Monsieur le Maire de notifier la présente délibération au Secrétaire général, référent préfectoral unique des Pyrénées-Atlantiques, à la Communauté de Communes du Pays de Nay et à la CCPN en charge de l'établissement du Schéma de Cohérence Territoriales du Pays de Nay.

ADOPTÉ à l'unanimité

D_291024_03

Transfert de compétence IRVE – TE64 (Infrastructures de Recharges pour Véhicules Electriques)

Monsieur le Maire d'IGON rappelle au Conseil Municipal que l'article 68 de la loi d'orientation des mobilités, prévoit la possibilité, pour les collectivités ou établissements publics, de réaliser un « schéma directeur de développement des Infrastructures de Recharges pour Véhicules Electriques » (SDIRVE). Il s'agit d'un dispositif qui donne à la collectivité un rôle de « chef de file » du développement des infrastructures de recharge sur son territoire, pour aboutir à une offre coordonnée entre les maîtres d'ouvrages publics et privés, cohérente avec les politiques locales de mobilité et adaptée aux besoins des usagers.

Le développement d'une offre de recharge pour véhicules électriques, a pour but d'accompagner l'augmentation croissante des ventes de véhicules électriques et hybrides, constatée au cours des cinq dernières années.

Certes, les Infrastructures de Recharges pour Véhicules Electriques et Hybride Rechargeable (IRVE) ouvertes au public, ne représentent que 15 à 20% des recharges totales, dont la plupart sont réalisées à domicile ou en entreprise, mais les IRVE ouvertes au public sont essentielles pour certains types d'usages (tourisme, itinérance, etc.), pour rassurer l'utilisateur et pour accompagner l'effort global de transition vers une mobilité moins carbonée.

A l'échelle départementale notamment, le réseau actuel d'IRVE ouvertes au public, dont 260 points de charge installés en Béarn et Pays Basque par TE 64, a effacé une partie des craintes des usagers décidant d'utiliser un véhicule électrique ou hybride rechargeable. D'autres facteurs expliquent également l'augmentation des achats de véhicules électriques ou hybrides rechargeables, notamment l'amélioration de l'autonomie et de l'efficacité des technologies, l'apparition de véhicules électriques dans la majorité des marques à des prix moins élevés, les aides à l'achat, les sujets relatifs à la qualité de l'air, l'évolution des prix des énergies fossiles et la sensibilisation du public aux enjeux de décarbonation.

Dans les Pyrénées-Atlantiques, le SDIRVE a été porté par TE 64, qui s'est appuyé durant 10 mois, sur les acteurs publics et privés du département pour réaliser ce schéma qui a fait l'objet d'une validation de Monsieur le Préfet en novembre 2023.

Bien entendu, la réglementation encadre le contenu du SDIRVE qui doit comprendre :

- › Un diagnostic (état des lieux, évaluation de l'évolution des besoins, évaluation du développement de l'offre de recharge, aspects de réseau d'électricité, etc.) ;
- › Les priorités et objectifs en matière d'IRVE ;
- › Une approche géographique et économique du déploiement d'IRVE ;
- › Un calendrier d'actions ;
- › Un dispositif de suivi et de mise à jour.

Aussi, ce schéma a permis d'arrêter des préconisations opérationnelles, quant à la stratégie de déploiement des IRVE sur le département, afin de répondre à la demande des usagers au cours des années à venir (échéances 2025, 2030 et 2035), par un premier déploiement de 900 points de charge à court terme.

L'objectif est dorénavant de concrétiser ces orientations, par le déploiement des équipements nécessaires sur l'ensemble du territoire en Béarn et Pays Basque, l'articulation des maîtrises d'ouvrages publiques et privées étant au cœur de la stratégie de déploiement.

Au travers des consultations menées auprès des communes du département par TE 64 ainsi qu'auprès d'ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution électrique qui coordonne les raccordements des bornes, il apparaît que l'offre privée d'IRVE à installer sur le domaine public dans le département, est à ce jour encore faible, donc insuffisante ou inadéquate, ce qui caractérise une carence de l'initiative privée en la matière

Or, l'article L.2224-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, indique que la collectivité peut « créer et entretenir ou mettre en place un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation » d'IRVE « sous réserve d'une offre inexistante, insuffisante ou inadéquate ».

Article L2224-37

« Sous réserve d'une offre inexistante, insuffisante ou inadéquate sur leur territoire, les communes peuvent créer et entretenir des infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ou de navires à quai, ainsi que des points de ravitaillement en gaz ou en hydrogène pour véhicules ou pour navires, ou mettre en place un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation de telles

infrastructures ou points de ravitaillement. L'exploitation peut comprendre l'achat d'électricité, de gaz ou d'hydrogène nécessaire à l'alimentation des véhicules ou des navires.

Elles peuvent transférer cette compétence aux établissements publics de coopération intercommunale exerçant les compétences en matière d'aménagement, de soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, aux autorités organisatrices d'un réseau public de distribution d'électricité visées à l'article L. 2224-31, aux autorités organisatrices de la mobilité mentionnées au titre III du livre II de la première partie du code des transports et, en Ile-de-France, à Ile-de-France Mobilités.

Sans préjudice des consultations prévues par d'autres législations, l'autorité organisatrice du réseau public de distribution d'électricité ou de gaz et le gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité ou de gaz émettent un avis sur le projet de création d'infrastructures de charge ou de points de ravitaillement en gaz soumis à délibération de l'organe délibérant en application du présent article.

Sur la voirie communale, lorsque des places de stationnement sont matérialisées sur le domaine public et équipées de dispositifs de recharge pour véhicules électriques, un pourcentage minimal de l'ensemble de ces places, arrondi à l'unité supérieure, est accessible aux personnes à mobilité réduite, sans que cette ou ces places leur soient réservées. Le pré-équipement de places de stationnement pour la recharge de véhicules électriques tient compte de cette obligation. Le pourcentage de places accessibles est défini par arrêté ministériel.

Lorsque la compétence mentionnée au premier alinéa a été transférée aux établissements publics de coopération intercommunale exerçant les compétences en matière d'aménagement, de soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre ou aux autorités organisatrices d'un réseau public de distribution d'électricité mentionnées à l'article L. 2224-31 ou aux autorités organisatrices de la mobilité mentionnées à l'article L. 1231-1 du code des transports ou, en Ile-de-France, à l'autorité mentionnée à l'article L. 1241-1 du même code, son titulaire peut élaborer un schéma directeur de développement des infrastructures de recharge ouvertes au public pour les véhicules électriques et les véhicules hybrides rechargeables dans le cadre prévu à l'article L. 353-5 du code de l'énergie. »

Le schéma réalisé a mis en évidence l'intérêt que présente l'organisation d'une initiative supra-communale de déploiement des IRVE sur le territoire. Cette initiative supra-communale devant permettre notamment d'assurer :

- Une couverture géographique et des choix de puissances pertinents pour les bornes de recharge, ayant un impact direct sur l'expérience des usagers en matière de connectivité ;
- L'harmonisation technologique et tarifaire du réseau de bornes de recharge, influant directement sur l'accessibilité du réseau d'IRVE pour les usagers ;
- L'optimisation des aspects financiers et techniques par la mutualisation des opérations d'investissement et de fonctionnement, impactant directement le modèle économique (économies d'échelle) et influant ainsi sur la pérennité du réseau d'IRVE et la tarification finale de la recharge pour l'utilisateur ;
- Une efficace coordination avec les autres aménageurs d'IRVE du territoire, et notamment avec le déploiement d'IRVE par des maîtrises d'ouvrage privées (exemples : supermarchés, aires d'autoroute, ...);
- La planification cohérente et coordonnée de l'expansion du réseau d'IRVE dans le temps, permise par une vision territoriale prenant en compte l'utilisation du réseau existant d'IRVE, les projets d'installation des autres aménageurs, l'évolution technologique et des besoins des usagers.

La mise en place d'une initiative supra-communale, entre ainsi en résonance avec la nécessité d'une solidarité territoriale, garantissant l'égalité d'accès au service, aspect souligné par Monsieur le Préfet dans l'avis émis sur le SDIRVE.

Cependant, aucun Syndicat des Mobilités ou EPCI à fiscalité propre du département n'ayant manifesté la volonté de mener cette initiative sur son territoire, le Bureau de TE 64 après une analyse technico-économique, vient de valider le portage de ce projet structurant par le Syndicat à l'échelle départementale.

La commune est par conséquent sollicitée pour se positionner sur le transfert de la compétence IRVE à TE 64, dans le cadre des dispositions de l'article L.2224-37 du CGCT.

Si la commune transfère la « compétence IRVE » à TE 64 dans les conditions fixées par ses statuts, celui-ci assurera la maîtrise d'ouvrage du projet, sachant que pour intervenir dans ce domaine, le mode

opérateur retenu par TE 64 est la Délégation de Service Public de type concessif. Cela signifie que le futur délégataire assurera l'investissement en lieu et place de la collectivité, exploitera le service (maintenance technique, supervision, paiement de l'électricité) et se rémunérera exclusivement via le prix de la charge dont s'acquittera l'utilisateur auprès de lui. La collectivité ne contribuera donc pas financièrement à ce projet.

La procédure correspondante sera lancée à la rentrée 2024 et se traduira, compte-tenu des délais impartis, par une attribution de la Délégation en avril 2025, ce qui permettra d'engager une part significative du déploiement envisagé avant la fin de l'année 2025.

Les conditions du transfert de compétence, ont été validées par le Comité Syndical de TE 64 le 17 septembre 2024 et intégrées dans une convention, traduisant les conditions techniques, administratives, juridiques et financières de transfert et d'exercice de la compétence IRVE, celle-ci étant annexée à la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Vu le contenu du SDIRVE publié sur la plateforme open data gouvernementale des données publiques (www.data.gouv.fr),

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2224-37,

Vu les statuts de TE 64 et notamment l'article 2.f)

Vu la convention d'application des conditions techniques, administratives, juridiques et financières de transfert et d'exercice de la compétence IRVE annexée à la présente,

Considérant l'intérêt que présente pour la commune, ce transfert de compétence en faveur de TE 64, permettant à la commune de s'inscrire dans la feuille de route départementale de la mobilité électrique,

Après en avoir délibéré,

- **DÉCIDE** de transférer la compétence « Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques ou Hybrides Rechargeables » à TERRITOIRE D'ENERGIE PYRÉNÉES-ATLANTIQUES (TE 64), pour la mise en place d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des IRVE nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, dont l'exploitation comprend l'achat d'électricité nécessaire à l'alimentation des équipements.
- **APPROUVE** le principe d'installation d'IRVE sur le territoire communal par TERRITOIRE D'ENERGIE PYRÉNÉES-ATLANTIQUES (TE 64), dans les conditions fixées par la convention d'application des conditions techniques, administratives, juridiques et financières de transfert et d'exercice de la compétence IRVE,
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera notifiée au Président de TE 64,
- **DONNE** mandat à Monsieur le Maire, pour signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre du transfert de compétence et à la mise en place d'IRVE sur le domaine communal

ADOpte à l'unanimité

D_291024_04

ONF – RENOUELEMENT DU POSTE DE TECHNICIEN FORESTIER ONF

Le Conseil Municipal d'IGON réaffirme son attachement au régime forestier mis en œuvre dans sa forêt communale par le service public de l'Office National des Forêts et s'inquiète de l'absence de renouvellement du poste de technicien forestier sur le triage de Coarraze.

Suite à la mutation de M. BOUCHET Simon, le poste est vacant depuis le 1^{er} février 2024 et à ce jour non renouvelé.

Le Conseil Municipal déplore la diminution continue des services publics en milieu rural qui hypothèque l'avenir de nos territoires. L'ONF a déjà subi des vacances de postes à répétition et de très nombreuses suppressions de postes. A l'heure du changement climatique, la forêt nous protège et il revient à tous, Etat, collectivités, citoyens de la protéger.

Inquiet des conséquences pour la gestion de son patrimoine forestier,

Le Conseil Municipal d'IGON, après en avoir délibéré, soutient les personnels et demande à la Direction Générale de l'Office National des Forêts

Le renouvellement et la prise de fonction sans délai d'un technicien forestier ONF titulaire sur les forêts communales du poste n°8433 Triage de Coarraze.

ADOPTÉ à l'unanimité

D_291024_05

ADMISSION EN NON-VALEUR DE PRODUITS IRRECOURABLES

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Monsieur le Trésorier de Nay a transmis un état de créances irrécouvrables pour un montant de 22,23€ (admission en non-valeur art.6541). Il s'agit de débiteurs de la commune pour lequel il est impossible de procéder au recouvrement des créances (inférieur au seuil poursuites).

Aussi, l'ensemble de cette somme ne peut plus être recouvrée par M. le Trésorier de Nay. Il sollicite ainsi l'admission en non-valeur de cette somme ou le constat de son extinction. La liste n°6524980212 est consultable en mairie.

Où les explications de Monsieur le Maire et invité à se prononcer sur cette question,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

ADMET en non-valeur pour un montant total de 22,23€,

AUTORISE Monsieur le Maire à mandater ces sommes sur le budget 2024 au compte 6541.

ADOPTÉ à l'unanimité

D_291024_06

DÉCISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°2 BUDGET PRINCIPAL 2024

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 57,

Vu le budget communal,

Vu la demande de M. le Percepteur visant à régulariser dans le budget primitif 2024, les opérations d'ordre concernant la situation de l'amortissement SE 11

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget de l'exercice 2024 :

INVESTISSEMENT			
Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
		021 (021) : Virement de la section de fonctionnement	- 384,00
		281532 (040) : Réseaux d'assainissement	384,00
			0,00

FONCTIONNEMENT			
Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investissement	- 384,00		
681 (042) : Dotation aux amort. & aux provisions	384,00		
Total Dépenses	0,00	Total Recettes	0,00

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

AUTORISE la décision modificative budgétaire présentée ci-dessus.

ADOPTÉ à l'unanimité

D_291024_07

PARTICIPATION FINANCIERE DES ACCOMPAGNANTS POUR LE REPAS DES AINES

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que l'organisation du traditionnel repas de fin d'année et la distribution des cadeaux aux aînés du village relèvent aujourd'hui de la compétence de la Commune. Les dépenses et recettes s'y rattachant seront à imputer sur le budget de la Commune.

A l'occasion des fêtes de fin d'année, la Commune d'Igon souhaite offrir aux seniors igonais un repas ou un colis.

Le repas festif est offert aux personnes âgées de 65 à 69 ans révolus, résidents à Igon. Si un conjoint ou accompagnant ne remplit pas les conditions d'inscription, il devra s'acquitter d'une participation financière pour participer au repas. Le repas aura lieu le jeudi 12 décembre 2024 à la Maison Pour Tous.

Le choix entre le repas ou le colis est offert aux personnes de plus de 70 ans révolus au 31 décembre 2024 résidents à Igon. Les colis seront distribués à domicile courant décembre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

FIXE à 20 € la participation financière demandée aux accompagnants (non igonais et/ou moins de 65 ans) pour le repas des aînés,

AUTORISE le Maire à encaisser la recette correspondante à ces participations.

Vote : 11 pour – 2 abstentions

D_291024_08

Projet d'acquisition d'une maison Avenue du Pic du Midi

Demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation et dépendance sis à IGON (64800), 17 avenue du Pic du Midi, cadastré section A n°344 et A n°345 pour une contenance globale de 923 m².

Le Conseil Municipal d'Igon a décidé de s'engager dans diverses actions de redynamisation du centre-bourg, avec l'objectif d'en renforcer l'attractivité par l'installation de commerces et de services au bénéfice des habitants. Dans ce cadre, nous nous intéressons à l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation et dépendance sis à IGON (64800), 17 avenue du Pic du Midi, cadastré section A n°344 et A n°345 pour une contenance globale de 923 m² et situé en zone urbaine (UA) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune correspondant à une zone de centre-bourg qui couvre le tissu urbain resserré et historique du village.

Ledit ensemble immobilier appartient en pleine propriété à M^{me} _____, _____
et constitue aujourd'hui une **résidence secondaire inoccupée la majeure partie de l'année**.

L'ensemble immobilier est composé d'une maison d'habitation de style ferme béarnaise dotée d'une surface habitable d'environ 120 m² comprenant au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine séjour, un salon, et un WC, au premier étage, deux chambres et une salle de bain et un grenier de 50 m² au second étage. La maison d'habitation est jumelée en pignon à une vaste grange en galets d'une emprise au sol d'environ 130 m². L'ensemble se complète d'une parcelle non bâtie en nature de terre de 320 m² immédiatement contiguë à l'école.

Ces biens sont idéalement situés dans le centre-bourg, sur la place centrale, en face de la mairie et riverains de l'école primaire publique. Leur situation privilégiée au cœur du tissu urbain constitué ainsi que leur proximité immédiate des équipements publics existants en font un site propice à recevoir **une opération à vocation mixte** impliquant la réhabilitation du bâti vétuste existant. Cette opération permettrait à la commune de poursuivre les efforts engagés afin de **structurer un véritable centre-bourg autour d'une place publique**, à proximité immédiate du triptyque formé de la mairie, de l'école et de l'église.

En effet, nous pourrions en particulier **réhabiliter la maison d'habitation**, après désamiantage le cas échéant, pour y aménager **une salle de réception communale** au rez-de-chaussée et **deux logements communaux** à l'étage. La grange pourrait quant à elle être transformée en **tiers-lieu** (espace de travail partagé) ou encore en **commerce(s)**, si les conditions techniques et financières sont réunies. La parcelle

non bâtie contiguë à l'école serait utilisée pour **agrandir et végétaliser la cour de récréation** et réaménager un petit espace de stockage dans l'appentis accolé à la grange.

Dès lors, compte tenu de l'intérêt que présente cette propriété, j'ai sollicité l'EPFL Béarn Pyrénées aux fins d'engager les négociations et procéder à son acquisition en cas d'accord sur le prix. Au regard des investissements importants à réaliser pour mener ce projet de réaménagement, l'EPFL a proposé avec mon accord un montant de **CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 €)** net vendeur, en l'état, pour cette acquisition. Ce prix paraît acceptable compte tenu des valeurs de marché observées dans le secteur, du potentiel de cette propriété en termes de surface et d'usage, et de son emplacement stratégique dans le bourg. Cette proposition a reçu un avis favorable de la part du propriétaire suivant courrier en date du 23 octobre 2024.

Au regard 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 biens immobiliers sur le moyen terme, la commune sollicite l'EPFL Béarn Pyrénées pour assurer la maîtrise foncière de ces biens pour son compte, ainsi que pour procéder aux éventuels travaux de curage du bâti sous sa maîtrise d'ouvrage pendant la phase de portage transitoire.

Compte tenu de l'opportunité qui se présente de mener un projet de réhabilitation à vocation mixte d'habitat, d'équipement public et d'activités économiques, afin de poursuivre les démarches engagées, et pour préparer ce projet en se donnant le temps de définir un programme adapté et planifier les travaux nécessaires, la commune demande à l'EPFL Béarn Pyrénées d'assurer l'acquisition des biens évoqués pour une durée prévisionnelle de **QUATRE (4) 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 des projets.

Au terme du portage, les biens seront revendus à la commune au prix d'acquisition, augmenté des frais de notaire, du montant des études et des travaux, et des éventuelles autres dépenses qui seront réalisées par l'EPFL pendant le portage, notamment les frais de démolition, ainsi que d'une marge de portage fixée à 2 % par an, la somme de ces éléments formant le prix de revente.

La commune aura également loisir de désigner éventuellement un tiers pour bénéficier de la revente – totale partielle - à sa place, dès lors que ce tiers répondra aux objectifs assignés à cette opération ainsi qu'au cahier des charges qui sera le cas échéant élaboré conjointement avec l'EPFL pendant la période de portage.

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.

À noter également que l'opération de portage permet d'étaler le paiement pendant le portage (dans le cadre d'un portage sur 4 ans, c'est 10% du prix prévisionnel de revente qui est versé par annuité avant même l'acquisition).

Il vous est proposé de vous 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.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 le plan local d'urbanisme de la commune d'Igon, approuvé le 8 juillet 2020,

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 domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques n'est pas requis,

CONSIDÉRANT l'emplacement stratégique de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation et dépendance sis à IGON (64800), 17 avenue du Pic du Midi, cadastré section A n°344 et A n°345 pour une contenance globale de 923 m², pour y réaliser une opération à vocation mixte d'habitat, d'activités économiques et d'équipement public,

CONSIDÉRANT que le propriétaire des biens a accepté le prix proposé par l'EPFL Béarn Pyrénées à hauteur de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 €),

CONSIDÉRANT que l'acquisition de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation et dépendance sis à IGON (64800), 17 avenue du Pic du Midi, cadastré section A n°344 et A n°345 pour une contenance globale de 923 m², permettra à la commune de réaliser une opération d'aménagement à vocation mixte d'habitat, d'activités économiques et d'équipement public au cœur du tissu urbain constitué, 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 ces biens pour une durée prévisionnelle de QUATRE (4) ans,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle acquisition,

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

* * * * *

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 prévisionnelle de QUATRE (4) ans, de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation et dépendance sis à IGON (64800), 17 avenue du Pic du Midi, cadastré savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
A	344	17 avenue du Pic du Midi	Bâtie	00	06	03
A	345	Lieudit « Pourtettes »	Non bâtie	00	03	20
TOTAL				00	09	23

appartenant en pleine propriété à M^{me}

, moyennant un prix global et forfaitaire de **CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 €)**, auquel s'ajoutent des frais d'acte authentique,

APPROUVE les termes de la convention de portage ci-annexée à intervenir entre la commune d'Igon et l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée prévisionnelle de QUATRE (4) ans à compter de l'acquisition effective des biens,

PREND ACTE de l'engagement contractuel pris par la commune d'Igon 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, le cas échéant, de demander en cours d'opération le rachat anticipé 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 prévus 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 désigné ci-dessus et ses éventuels avenants ultérieurs, ainsi que toutes les pièces y afférent,

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

ADOPTÉ à l'unanimité

D_291024_09

La séance est levée à 20h46