

PROCES-VERBAL (PV2022-04)

Le conseil municipal s'est réuni le 17 Mai 2022 sous la présidence de M. CUYABE Michel

Etaient présents : Mmes BIARDEAU Delphine, COUCI Claudy, FOURTICQ Annie, HOURNE Jeanne et SCHAFFAUSER Linda et MM. CAMINADE Hervé, CANTON-TRESAUGUE Joseph, CLOUTE Guillaume, CUYABE Michel, CUYALAA-PROVENCE Patrick, JEZEQUEL Arnaud, et M. TOUYA Daniel.

Absents excusés : Mme BAILLEZ Tiffany M. CANTON Guillaume.

Madame Delphine BIARDEAU a été nommée secrétaire de séance.

➤ **Occupation du domaine public Communal – Kiosque à pizza**

Délibération n° DEL2022_05_01

Monsieur le Maire expose, que par arrêté du 07 mai 2021, Monsieur David DESCLAUX a été autorisé à mettre en place un kiosque à pizza dans l'emprise de la Place de Poste, sise 120 Route de Morlaas, parcelle C-220 (Déclaration de travaux n° DP06452320P0001, déposée le 08/01/2020 : Avis de non-opposition arrêté le 04 mars 2020 pour un kiosque à pizza (14.70m²) et sa terrasse (5.44 m²) La commune s'engageait à raccorder le kiosque à pizza aux réseaux d'eau potable, d'électricité ainsi qu'à l'assainissement.

La présente autorisation était consentie pour une durée de 3 ans, soit du 8 mai 2020 au 7 mai 2023.

Monsieur Desclaux, gérant de la pizzeria « Chez Dades » souhaite céder son commerce à Madame et Monsieur COULOME dans les mêmes conditions d'occupation du domaine public avec la Commune de SEVIGNACQ.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de trouver une parcelle « de secours », afin de déplacer le kiosque à pizza, si un projet commercial ou d'intérêt général devait voir le jour sur la parcelle C-220. La parcelle B-204, où se situent la boulangerie et le DAB du Crédit agricole est la plus appropriée.

Après en avoir largement délibéré, le Conseil municipal :

- **AUTORISE** le renouvellement d'une convention d'occupation du domaine public avec les repreneurs de la pizzeria,
- **PROPOSE** que le kiosque à pizza soit déplacé sur la parcelle B-204, si un projet commercial ou d'intérêt général devait voir le jour sur la parcelle C-220 (frais à la charge du gérant du kiosque à pizza),
- **PRECISE** que la nouvelle convention sera établie sur 5 ans renouvelables deux fois et que les charges d'eau et d'électricité seront entièrement prises en charge par le gérant de la pizzeria,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents concernant la convention d'occupation du domaine public.
- **CHARGE** Maître SANTRAILLE, Notaire à Garlin, de la rédaction de l'acte à intervenir.

➤ **Demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées de l'immeuble bâti à usage d'entrepôt sis à SEVIGNACQ (64160), 10 rue de l'Église, cadastré section C n° 1044 pour une contenance de 4 102 m².**

Délibération n° DEL2022_05_02

Depuis quelques années, nos services techniques connaissent des difficultés d'organisation liées à la dissémination des locaux techniques municipaux sur la commune. De fait, il apparaît souhaitable de trouver un site de dimension suffisante pour regrouper l'ensemble des ateliers et du matériel sur un même lieu et éviter ainsi d'innombrables déplacements intempestifs aux agents.

Au regard de cette situation déjà ancienne, une opportunité foncière a fait jour. En effet, la commune a reçu récemment une offre de vente de la part de M. Frédéric CANTOUNAT, portant sur l'immeuble bâti à

usage d'entrepôt sis à SÉVIGNACQ (64160), 10 rue de l'Église, cadastré section C n°1044 pour une contenance de 4 102 m². Ce bien était affecté à un usage artisanal, et n'est quasiment plus utilisé depuis longtemps.

Compte tenu de son emplacement idéalement situé en centre bourg, immédiatement contigu à la mairie, et de sa surface importante, il est vous est proposé de saisir cette opportunité pour **regrouper les services techniques** sur ce site central. L'immeuble est constitué d'un hangar d'environ 200 m² utiles composé de deux travées pour le stockage du matériel et fournitures ainsi que des véhicules. Outre ce local professionnel, la parcelle est libre de toute construction, en majeure partie couverte d'une surface goudronnée et dotée d'un petit espace vert sur le côté du hangar. Il pourrait donc être envisagé de construire un atelier supplémentaire si le besoin se faisait ressentir. Aussi, dans une vision à long terme et en tenant compte du développement de la commune, il sera également possible d'envisager une autre vocation pour la partie non bâtie.

Le propriétaire nous propose un montant de CENT MILLE EUROS (100 000,00€) pour l'acquisition dudit bien. Ce montant paraît raisonnable compte tenu de son emplacement stratégique à proximité immédiate de la mairie, ainsi qu'au regard des prix pratiqués sur le marché local pour des biens comparables.

Compte tenu de l'opportunité qui se présente pour mener un projet d'équipement public, afin de mettre en œuvre le projet évoqué en se donnant le temps de le définir et planifier les travaux nécessaires, l'EPFL Béarn Pyrénées pourrait assurer le portage du bien. Ainsi, il se porterait acquéreur du bien pour le compte de la commune, qui en deviendra propriétaire à l'issue de la période de portage d'une durée maximale de HUIT (8) ans, 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, 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% par an, la somme de ces éléments formant le prix de revente. Dans l'hypothèse où il serait décidé de revendre le bien en l'état à un tiers, nous pourrions demander à l'EPFL de le lui céder directement.

S'agissant d'un outil intéressant pour acquérir des ensembles fonciers sur le moyen terme et préparer leur aménagement, il apparaît utile de faire appel à l'EPFL Béarn Pyrénées pour assurer la maîtrise foncière de ce bien pour notre compte. Aussi, l'intérêt de recourir à l'EPFL semble pertinent dans le sens où il sera possible de définir précisément nos attentes, et d'initier certains travaux pendant le portage, de façon à limiter l'impact de l'opération sur le budget communal et faciliter la gestion de la trésorerie nécessaire.

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.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 les articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux, **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 intercommunal du territoire sud de la communauté de communes des Luys en Béarn applicable à la commune de Sévignacq, approuvé le 6 février 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 domanial de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques n'est pas requis,

CONSIDÉRANT l'emplacement stratégique de l'immeuble bâti à usage d'entrepôt sis à SÉVIGNACQ (64160), 10 rue de l'Église, cadastré section C n°1044 pour une contenance de 4 102 m² afin d'accueillir le centre technique municipal,

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 maximale de HUIT (8) ans,

CONSIDÉRANT qu'une telle acquisition permettra à la commune de constituer une réserve foncière utile à un projet d'équipement public et qu'elle contribuera ainsi à la réalisation de ses objectifs en la matière,
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,

1°) **DEMANDE** à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition, puis le portage pour une durée de HUIT (8) ans maximum, de l'immeuble bâti à usage d'entrepôt sis à SÉVIGNACQ (64160), 10 rue de l'Église, cadastré savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
C	1044	10 rue de l'Église	Bâti	00	41	02
TOTAL				00	41	02

appartenant en pleine propriété à M. Frédéric CANTOUNAT, demeurant à LONS (64140), avenue du Grand Prix, moyennant un montant net vendeur de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €), auquel s'ajoute des frais d'acte notarié,

2°) **APPROUVE** les termes de la convention de portage ci-annexée à intervenir entre la commune de Sévignacq et l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée de HUIT (8) ans à compter de l'acquisition effective du bien,

3°) **PREND ACTE** de l'engagement contractuel pris par la commune de Sévignacq de racheter sans réserve le bien à l'issue de la période de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées,

4°) **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'immeuble bâti à usage d'entrepôt désigné ci-dessus et ses éventuels avenants ultérieurs, ainsi que toutes les pièces y afférent,

5°) **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision.

➤ Aliénation des Chemins ruraux au quartier Loubée

Délibération n° DEL2022_05_03

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que des portions des chemins ruraux dits de Bierle, de Lalande et Bedout ne sont plus utilisées depuis très longtemps. Il propose de les supprimer et de les aliéner au profit des propriétaires riverains, après accomplissement de l'enquête publique. Ils s'agit des chemins suivants : Chemin rural n° 51 dit de Bierle, Chemin rural n° 39 dit de Lalande, Chemin rural n° 11 dit Bedout.

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

1°) **DÉCIDE** le principe de la suppression et de l'aliénation de portions des chemins ruraux dits de Bierle, de Lalande et Bedout au profit des propriétaires riverains.

2°) **CHARGE** Monsieur le Maire de procéder à toutes les formalités nécessaires à cette opération.

➤ Décision modificative n° 2 : Bâtiments

Délibération n° DEL2022_05_04

Monsieur le maire explique qu'il convient de passer la Décisions modificative suivante, en investissement (opération 182-Bâtiments) :

- 2135 (Op 182) : + 3000,00€
- 2183 (Op 182) : - 3000,00€

➤ Projet « Ages et Vie »

Monsieur le Maire explique que le projet de résidence seniors, porté par la société « Ages et vie Habitat », a été retardé en raison du contexte national autour des révélations sur la gestion

de certains EHPAD. Cependant, la société a validé le projet et est en contact avec Mme Ghislaine LABARTHE, propriétaire du terrain.

La première étape sera le dépôt d'un permis d'aménager pour le découpage des lots et de l'opération envisagée. Dans un second temps, sûrement à l'automne, le permis de construire pourra être déposé.

➤ **Sivos** (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire)

Monsieur TOUYA, Président du Sivos, expose que la secrétaire du Sivos, Mme Clémence DUPUY arrête le secrétariat du syndicat. C'est Mme Karine ARRUYER qui la remplacera à partir du 1^{er} juin 2022 pour un temps non complet de 15h/semaine.

D'autre part, Monsieur TOUYA explique que la gestion de la cantine scolaire reste complexe, notamment en cette période d'augmentation des coûts alimentaires. Il faudra sûrement revoir à la hausse du taux de revalorisation annuelle des cantines qui était de 2% habituellement.

De plus, il souligne que la Communauté des communes des Luys en Béarn envisage de reprendre le restaurant inter-entreprise, et dans ce cas-là, elle pourrait envisager de faire de la restauration scolaire. Elle est en train de faire un audit financier sur ces compétences.

➤ **Voirie**

Monsieur Guillaume CLOUTE fait le bilan des voies à réparer en urgence. La voirie s'est énormément dégradée ces dernières années. L'agent municipal colmate régulièrement les trous avec du compomac (béton bitumeux mince mis en œuvre à froid). Une livraison de 3 tonnes de compomac vient d'être livrée et sera mis sur les chemins. La priorité sera faite au circuit de « rugby au cœur » pour le 21 mai 2022.

D'autre part, au mois de mars 2022, le chemin des Lucqs a été endommagé sur 500m par un engin agricole. L'expert de GROUPAMA va se rendre sur place prochainement.

Enfin, l'opération d'élagage va avoir lieu à partir de septembre 2022. La priorité sera donnée au circuit du transport scolaire.

La séance est levée à 21h00