

COMPTE-RENDU

ÉTAIENT PRÉSENTS :Mme BARDET Sylvie, M. CASTET Éric, M. CASSAIGNE Patrick, M. CAZALA Serge, Mme CAZABAN Sylvie, , M. CIESLAK Jean, Mme DARRACQ Catherine, Mme GOUVENOU Sophie, M. JOANCHICOY Xavier, M. LAFARGUE François, M. LARROZE Éric, Mme PECCOL Marijo, M. SANCHEZ Antoine.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. JOANCHICOY Xavier.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de modifier l'ordre du jour comme suit :

→ Ajout de deux points supplémentaires : Prolongation du portage EPFL pour le projet Bergé-Plaisence, et attribution de subvention à l'OCCE pour 2018

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, APPROUVE À L'UNANIMITÉ, la modification de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

- Procès-verbal du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées
- Prolongation du portage EPFL pour le projet Bergé-Plaisence ;
- Attribution de subvention à l'OCCE pour 2018.

1. Procès-verbal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUI de la CAPBP :

Monsieur le Maire présente le Projet d'Aménagement et Développement Durable intercommunal (PADDI). Il demande au Conseil de débattre sur les orientations proposées.

Introduction :« Un projet pour affirmer le positionnement du territoire »

Remarque : Pas de remarque particulière.

Partie A/ Des modes d'occupation et d'utilisation des sols mieux répartis dans un cadre structurant : Conforter le modèle de développement du territoire

Remarques :

- L'incohérence du Schéma Départementale de Coopération Intercommunale implique des regroupements de communes qui ne sont pas toujours judicieux entre différentes intercommunalités : **pour la commune d'UZEIN les bassins de vie sont en majorité tournés vers les Luys en Béarn.** Uzein constitue une centralité non soulignée avec les 4 villages alentours, avec lesquels elle partage des services et des équipements (crèche, centre de loisirs, salle polyvalente, terrains de sport).
- PDU : lignes de transport en commun à développer jusqu'au cœur de la commune d'UZEIN (en attente depuis 10 ans). Uzein est excentré et souhaite être rattaché aux autres pôles, entre autres Lescar, et de ce fait être rattaché aux équipements communautaires.
- Trafics importants Nord – Sud : saturation du réseau sur la Route de Bordeaux.

Partie B/ Des valeurs fondatrices : Soutenir les vecteurs de projet et de cohésion d'avenir

Remarques :

- Friches industrielles et commerciales à réinvestir.
 - Développement de la fibre optique : de fortes attentes des populations périurbaines, des commerçants et des entreprises.
 - Nécessité de maîtriser le débit des cours d'eau à proximité des zones artisanales et industrielles.
- **PV adopté à l'unanimité.**

2. Convention de portage avec l'EPFL Béarn Pyrénées : Prolongation de la convention de portage relative à l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à UZEIN (64230), rue du Junca, cadastré section AL n°476, AL n°600, ZM n°62 et ZM n°89 pour une contenance globale de 4 755 m² :

Suite à la délibération du Conseil Municipal d'UZEIN du 26 Novembre 2013, et par délibération en date du 6 décembre 2013, le conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées a donné son accord pour procéder à l'acquisition amiable auprès de M. Victor BERGÉ-PLAISENCE d'un ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à UZEIN (64230), rue du Junca, cadastré section AL n°476, AL n°600, ZM n°62 et ZM n°89 pour une contenance globale

de 4 755 m², et classé en zone urbaine (U) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Celle-ci a été réalisée pour le compte de la commune d'Uzein moyennant le prix principal de 157 500,00 €.

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

Libellé	Montant
Prix principal	157 500,00 €
Frais de notaire	2 888,93 €
Frais de division cadastrale (géomètre)	1 500,00 €
TOTAL	161 888,93 €

La convention d'origine a été signée pour une durée de 4 ans à compter de l'acquisition, ce qui porte la date prévisionnelle de rachat par la commune au 25 mars 2018. Cependant, le projet n'est suffisamment avancé pour tenir ce délai, compte tenu notamment du report du projet par le partenaire bailleur social mobilisé sur l'opération (Office 64 de l'habitat), qui devait assurer l'acquisition.

En outre, compte tenu des engagements financiers pris par ailleurs par la commune sur l'exercice qui débute, il apparaît opportun de solliciter l'EPFL pour prolonger le dispositif de portage pour deux ans supplémentaires, et le porter à une durée totale de 6 ans.

Le prix d'acquisition (157 500,00 €) serait donc majoré des éléments suivants :

1. Frais de notaire liés à l'acquisition (2 888,93 €),
2. Frais de division cadastrale (géomètre) (1 500,00 €),
3. Tous frais complémentaires éventuels relatifs au portage et qui s'avéreraient nécessaires et/ou seraient demandés par la COMMUNE (géomètre, diagnostics, études, travaux, etc.),
4. Marge de portage calculée sur la base de 2,5% par an, appliquée au prix d'achat + frais de notaire + frais de division cadastrale + frais divers, cumulée sur la durée du portage de 6 ans, soit **15%**.

La COMMUNE a versé une avance de trésorerie à la fin de la 2e année de portage, soit 24 mois après l'acquisition effective, avance de 10% du montant total prévisionnel HT de revente calculé initialement sur une durée de portage de 4 ans, soit 17 807,78 €. La COMMUNE s'engagerait donc à verser deux avances de trésorerie supplémentaires de 15% du montant total prévisionnel HT de revente actualisé à la fin des 4e et 5e années de portage, soit deux fois 27 926,67 € en 2018 et 2019.

Les modalités financières de l'opération s'en trouveront modifiées, soit :

Année	Base	Taux	Montant dû	Montant versé
25/03/2015	186 177.81 €	0 %	0.00 €	0.00 €
25/03/2016		10 %	18 617.78 €	17 808.78 €
25/03/2017		0 %	0.00 €	0.00 €
25/03/2018		15 %	27 926.67 €	27 926.67 €
25/03/2019		15 %	27 926.67 €	27 926.67 €
25/03/2020		60 %	111 706.69 €	112 516.69 €
TOTAL			186 177.81 €	186 177.81 €

→ Proposition adoptée à l'unanimité.

3. Attribution d'une subvention à l'OCCE pour l'année 2018:

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accorder une subvention de 1 785 € à l'OCCE, soit 15 € par enfant, pour 119 enfants au 01/01/2018, pour l'année 2018.

→ Proposition adoptée à l'unanimité.

Affiché le 08 Mars 2018.

Le Maire, Éric CASTET.