

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. CASTET Éric, M. CAZALA Serge, M. CIESLAK Jean, Mme DARRACQ Catherine, M. JOANCHICOY Xavier, M. LAFARGUE François, M. LARROZE Éric, Mme PECCOL Marijo, M. SANCHEZ Antoine.

**ÉTAIENT ABSENTS/REPRÉSENTÉS** : Mme BARDET Sylvie (procuration donnée à Mme PECCOL Marijo), M. CASSAIGNE Patrick (procuration donnée à M. CASTET Éric), Mme GOUVENOU Sophie (procuration donnée à Mme DARRACQ Catherine).

**ÉTAIT ABSENTE/EXCUSÉE** : Mme CAZABAN Sylvie.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Mme DARRACQ Catherine.

#### **ORDRE DU JOUR**

- Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées : adhésion au groupement de commandes permanent pour des travaux de marquage routier ;
- Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées : adhésion au groupement de commandes permanent pour la distribution de documents ;
- Renouvellement du contrat-groupe d'assurance statutaire pour la période 2021/2024 : procédure de mise en concurrence ;
- Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés : projet de modification statutaire au 1<sup>er</sup> Janvier 2020 ;
- Actualisation des tarifs de la Taxe Locale sur la publicité extérieure (TLPE) ;
- Demande de financement FAFA (Fonds d'aide au football amateur) pour l'amélioration des infrastructures de football ;
- Opération de sécurisation du parvis de la Place de la Musique : sollicitation du fonds de concours de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées ;
- Travaux de voirie 2019 : Plan de financement prévisionnel et demande de subvention auprès du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques ;
- Création d'un emploi non permanent d'un agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) et recrutement d'un agent contractuel dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activités ;
- Demande de subvention exceptionnelle de l'Association Cantar Per Cantar (organisation d'un marché fermier) ;
- Atelier « Jeunes » 2019 ;
- Restauration scolaire : fixation du prix du repas pour facturation à l'ALSH le Petit Prince ;
- Financement du Centre d'Incendie et de Secours de Navailles-Angos : participation définitive et avenant à la convention ;
- Lotissement communal: interventions du service Voirie et Réseaux Intercommunal (SVRI) et du service Urbanisme Intercommunal (SUI) de l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL) ;
- Lotissement communal: demande de cession par anticipation d'un bien en portage par l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) Béarn Pyrénées ;
- Lotissement communal: financement : mise en place du prêt ;
- Occupation d'un local communal : résiliation de bail, conclusion d'un nouveau bail et revalorisation du montant mensuel du loyer ;
- Budget Principal 2019 : Décision modificative n°2.

**Le procès-verbal de la séance du 24 Juin 2019 est adopté à l'unanimité.**

#### **1. Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées : adhésion au groupement de commandes permanent pour des travaux de marquage routier:**

Le marché de la Ville de Pau relatif aux travaux de marquage routier arrivera à échéance en septembre 2020. Cependant, il est prévu de ne pas reconduire la dernière échéance annuelle de ce marché en septembre 2019 et de lancer une nouvelle consultation afin d'élargir son périmètre à d'autres membres.

Aussi, compte tenu de la mutualisation des services et des besoins similaires en matière de travaux de marquage routier pour la Ville de Pau et la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, il est proposé de constituer un groupement de commandes permanent entre les deux collectivités et les autres structures associées qui pourraient être intéressées (sous réserve de leur adhésion effective au groupement de commandes), en vue du lancement d'un marché.

La liste non exhaustive des prestations concernées est la suivante :

- travaux préparatoires ;
- marquage de chaussées ;
- marquage de pistes cyclables ;
- signalisation temporaire

Pour ce faire, la signature d'une convention est nécessaire. Celle-ci doit définir toutes les missions et les modalités d'organisation du groupement ainsi que désigner le coordonnateur et la Commission d'Appel d'Offres compétente.

Il est donc proposé de désigner, en tant que coordonnateur du groupement, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées et comme Commission d'Appel d'Offres compétente, également celle de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (s'il y a lieu).

Le coordonnateur aura pour mission l'organisation de toute la procédure, la signature et la notification des marchés ; l'exécution étant laissée aux collectivités membres du groupement, pour chacune en ce qui la concerne, sous sa responsabilité.

La convention devra également être approuvée par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, par le Conseil Municipal de chaque commune membre ou conseil d'administration des structures membres du groupement de commandes, avant signature.

→ **Proposition adoptée à l'unanimité.**

## **2. Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées : adhésion au groupement de commandes permanent pour la distribution de documents :**

La Ville de Pau est amenée à devoir distribuer des documents divers (courrier, lettre, magazine etc ...) soit dans les boîtes aux lettres, soit dans des points de dépôts particuliers, soit dans des secteurs précis. Ce besoin actuellement n'est pas couvert par un marché public. Aussi, il convient de la lancer une consultation pour désigner un ou des prestataires.

Compte tenu de la mutualisation des services et des besoins similaires en matière de distribution de documents pour la Ville de Pau et la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, il est proposé de constituer un groupement de commandes permanent entre les deux collectivités et les autres structures associées qui pourraient être intéressées (sous réserve de leur adhésion effective au groupement de commandes), en vue du lancement d'un marché.

La liste non exhaustive des prestations concernées est la suivante :

- distribution de documents;
- dépôts dans les lieux publics et commerces de proximité ;
- boitage de proximité.

Pour ce faire, la signature d'une convention est nécessaire. Celle-ci doit définir toutes les missions et les modalités d'organisation du groupement ainsi que désigner le coordonnateur et la Commission d'Appel d'Offres compétente.

Il est donc proposé de désigner, en tant que coordonnateur du groupement, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées et comme Commission d'Appel d'Offres compétente, également celle de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (s'il y a lieu).

Le coordonnateur aura pour mission l'organisation de toute la procédure, la signature et la notification des marchés ; l'exécution étant laissée aux collectivités membres du groupement, pour chacune en ce qui la concerne, sous sa responsabilité.

La convention devra également être approuvée par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, par le Conseil Municipal de chaque commune membre ou conseil d'administration des structures membres du groupement de commandes, avant signature.

→ **Proposition adoptée à l'unanimité.**

## **3. Renouvellement du contrat-groupe d'assurance statutaire pour la période 2021/2024 : procédure de mise en concurrence :**

Le Maire expose les éléments suivants :

Les collectivités locales et établissements publics doivent verser obligatoirement aux agents les traitements et ou frais médicaux en cas d'accident du travail, des indemnités journalières en cas de maladie et de maternité, un capital en cas de décès...

Les collectivités peuvent s'assurer contre ces risques dits « statutaires » pour le personnel territorial par le biais de contrats d'assurance.

Conformément aux dispositions de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les centres de gestion peuvent proposer des contrats-groupe d'assurance dit statutaire garantissant les collectivités territoriales et les établissements publics adhérents contre les risques financiers découlant de leurs obligations statutaires (en cas de décès, d'accident du travail, de maladie professionnelle, de congé de longue maladie, de congé de longue durée, de maladie ordinaire, maternité...).

Outre le respect des règles de la commande publique, cette démarche collective permet une mutualisation des risques et d'obtenir ainsi des taux et garanties financières attractifs.

Le Centre de Gestion des Pyrénées-Atlantiques envisage de renouveler ces contrats-groupe après une procédure de mise en concurrence.

Il est rappelé que la collectivité a adhéré aux contrats-groupe d'assurance statutaire mis en place par le CDG 64 pour la période 2017-2020 :

- un contrat-groupe concernant les risques liés aux fonctionnaires territoriaux affiliés à la CNRACL (fonctionnaires stagiaires et titulaires effectuant au moins 28 heures par semaine)
- et/ ou un contrat-groupe concerne les risques liés aux agents relevant du régime général et affiliés à l'IRCANTEC (fonctionnaires stagiaires et titulaires effectuant moins de 28 heures par semaine et contractuels de droit public)

Dans ces conditions, la commune, soumise à l'obligation de mise en concurrence de ses contrats d'assurance, est intéressée pour se joindre à la procédure de mise en concurrence effectuée par le CDG 64.

Le mandat donné au Centre de Gestion par la présente délibération permet à la commune d'éviter de conduire sa propre consultation d'assurance et permet au CDG 64 de négocier, pour son compte, des contrats-groupe d'assurance statutaire auprès d'entreprises d'assurance agréées.

Le Maire précise qu'au vu de la consultation, la décision définitive d'adhésion aux contrats fera l'objet d'une nouvelle délibération, après communication des taux et conditions obtenus par le CDG 64.

→ **Proposition adoptée à l'unanimité.**

#### **4. Avis sur la proposition de modification des statuts du Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés notifiée le 22 Juillet 2019 :**

Monsieur le Maire rappelle que le Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés est un syndicat mixte d'eau et d'assainissement à la carte, créé au 01<sup>er</sup> janvier 2018. Ses statuts ont été approuvés par arrêté préfectoral du 20 décembre 2017, et modifiés par arrêté préfectoral du 29 juin 2018 .

Lors de sa séance du 04 juillet 2019, le comité du Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés a approuvé un projet de modification statutaire au 01<sup>er</sup> janvier 2020, concernant :

- Le transfert par la commune d'Astis de sa compétence Assainissement Collectif au Syndicat ;
- Le transfert par la commune de Maucor de sa compétence Assainissement Collectif au Syndicat ;
- L'adhésion de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn au Syndicat au titre de sa compétence assainissement non collectif, pour la partie de son territoire correspondant à 23 de ses communes membres;
- L'extension de l'adhésion de la Communauté de Communes des Luys en Béarn au titre de sa compétence Assainissement Non Collectif, pour la commune de Momas.

Monsieur le Maire donne lecture du projet de statuts et de la délibération du Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés.

Les membres du Syndicat disposent, à compter de la date de notification, d'un délai de trois mois pour se prononcer sur le projet de modification statutaire. Passé ce délai, et à défaut de délibération, la décision est réputée favorable. La décision de modification statutaire est subordonnée à l'accord des membres obtenu à la majorité qualifiée, à savoir la moitié des membres représentant les 2/3 de la population ou l'inverse.

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, se prononcer sur le projet de modification statutaire du Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés.

→ **Proposition adoptée à l'unanimité.**

#### **5. Taxe Locale sur les Enseignes et la Publicité Extérieure (TLPE) – Tarifs applicables en 2019 :**

M. le Maire rappelle que par délibération du 28 octobre 2008 la commune a institué la TLPE, Taxe Locale sur la Publicité Extérieure. Il précise également que depuis 2014 les tarifs maximaux qui tiennent compte de la nature du dispositif et du nombre d'habitants sont réévalués chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année.

Cependant la commune doit délibérer pour préciser cette présente actualisation des tarifs.

La Taxe Locale sur la Publicité Extérieure concerne les supports publicitaires fixes, définis à l'article L.581-3 du Code de l'Environnement, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, soient :

- Les publicités
- Les enseignes
- Les pré enseignes.

Les tarifs de la taxe s'appliquent par m<sup>2</sup> et par an à la superficie utile des supports taxables hors encadrement.

Sont exonérés de plein droit les enseignes dont la somme des superficies est inférieure ou égale à 7m<sup>2</sup>, sauf délibération contraire.

Monsieur le Maire précise que le conseil municipal peut décider d'exonérer totalement ou de faire bénéficier d'une réfaction de 50 % les enseignes, autres que celles scellées au sol, si la somme de leurs superficies est égale au plus à 12 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, les enseignes dont la somme des superficies est supérieure à 12m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent faire l'objet d'une réfaction de 50 %.

Le redevable de la taxe est l'exploitant du support.

La taxe est due sur les supports existants au 1<sup>er</sup> Janvier de l'année d'imposition, qui doivent faire l'objet d'une déclaration annuelle, effectué avant le 1<sup>er</sup> Mars. Il est prévu une taxation prorata temporis pour les supports créés ou supprimés en cours d'imposition.

Il est proposé au Conseil Municipal d'arrêter les choix suivants d'exonération et de réfaction, ainsi que de fixer les tarifs de la TLPE applicables (et qui seront appliqués jusqu'au 31 Décembre 2020, le Conseil Municipal devra délibérer avant le 1<sup>er</sup> Juillet 2020 pour une modification des tarifs au 1<sup>er</sup> Janvier 2021).

**Pour les dispositifs publicitaires et pré enseignes (affichage non numérique)**

Superficie totale	≤ 50 m <sup>2</sup>	> 50 m <sup>2</sup>
Tarif par m <sup>2</sup>	15.70 €	30.80 €

**Pour les dispositifs publicitaires et pré enseignes (affichage numérique)**

Superficie totale	≤ 50 m <sup>2</sup>	> 50 m <sup>2</sup>
Tarif par m <sup>2</sup>	47.10 €	94.20 €

**Tarifs pour les enseignes**

Superficie totale	≤ 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup> < superficie ≤ 50 m <sup>2</sup>	> 50 m <sup>2</sup>
Tarif par m <sup>2</sup>	Réfaction de 50 % 7.85 €	31.40 €	62.80 €

-> Proposition adoptée à l'unanimité.

## **6. Demande de subvention FAVA (Fonds d'aide au football amateur) : travaux de réfection des infrastructures de football:**

Au début du printemps 2019, M. le Président de l'ES Ayguelongue a présenté à M. le Maire un projet d'un « Groupement Jeunes » avec les clubs voisins de l'Étoile Béarnaise et de l'AL Poey de Lescar. Pour que ce projet puisse aboutir, des améliorations sur les infrastructures de football de la commune sont nécessaires, à savoir :

- Achats d'un bloc sanitaire,
- Réaménagement des vestiaires (panneaux de douche, chauffe-eau instantané .. ),
- Aménagement électrique du 3<sup>ème</sup> vestiaire en lieu et place d'un local technique et débarras,
- Travaux électriques dans le foyer du foot,
- Pose de projecteurs.

M. le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de solliciter une aide financière de la Fédération Française de Football, par le biais du Fonds d'aide au football amateur.

→ Proposition adoptée à l'unanimité.

## **7. Opération de sécurisation du parvis de la Place de la Musique : sollicitation du fonds de concours de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa volonté de sécuriser le parvis de la Place de la Musique.

Il ajoute que le dossier de subvention a été établi et que la dépense globale de l'opération a été évaluée à 73 176.00 € HT.

Il appartient donc à présent aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à solliciter le Fonds de Concours (FDC) auprès de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, avec le plan de financement HT suivant :

Dépenses HT	Montant en €	Recettes	Montant en €
Frais de maîtrise d'œuvre	5 676,00 €	État : <input type="checkbox"/> DETR <input type="checkbox"/>	€
Travaux	67 500,00 €	Conseil Départemental (amendes de police)	18 000.00 €
		Communautés d'agglomération (FDC) (30% du coût total HT)	21 952.80 €
		Autofinancement commune:	33 223.20 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>73 176,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>73 176.00 €</b>
TVA (hors maîtrise d'œuvre)	13 500,00 €		
<b>TOTAL TTC</b>	<b>86 676,00 €</b>		

-> Proposition adoptée à l'unanimité.

## **8 Demande de subvention au Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques : travaux de voirie communale 2019**

M. le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu de réaliser des travaux de maintien de la voirie communale, les priorités ayant été arrêtées par la Commission Voirie.

Il ajoute que le dossier de subvention a été établi, et que la dépense globale de l'opération a été évaluée à 41 595.49 € HT.

Il convient maintenant de solliciter auprès du Conseil Départemental une subvention pour cette opération.

-> **Proposition adoptée à l'unanimité.**

## **9 Création d'un emploi non permanent d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) et recrutement d'un agent contractuel dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activités :**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal la création d'un emploi non permanent d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) à temps complet pour assurer ses missions dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activités.

L'emploi serait créé pour la période du 1<sup>er</sup> Septembre 2019 au 03 Juillet 2020.

La durée hebdomadaire moyenne de travail annualisée serait fixée à 35 heures.

Cet emploi appartient à la catégorie hiérarchique C.

L'emploi serait pourvu par le recrutement d'un agent contractuel en application des dispositions de l'article 3.1° de la loi du 26 janvier 1984 modifiée relative à la Fonction Publique Territoriale qui permet le recrutement d'agent contractuel pour faire face à un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale cumulée de douze mois par période de dix-huit mois consécutifs.

L'emploi pourrait être doté du traitement afférent à l'indice brut 351.

-> **Proposition adoptée à l'unanimité.**

## **10 Subvention à l'association CANTAR PER CANTAR :**

Monsieur le Maire fait lecture au Conseil Municipal du courrier de demande de subvention de l'Association CANTAR PER CANTAR pour financer l'organisation d'un marché fermier sur la commune d'UZEIN le Samedi 07 Septembre 2019. Après avoir présenté la demande de subvention et le budget prévisionnel de la manifestation, il propose d'attribuer à l'association CANTAR PER CANTAR le montant sollicité, à savoir 1 500 €.

-> **Proposition adoptée à l'unanimité.**

## **11 Atelier « Jeunes » 2019 :**

Madame Marijo PECCOL, en charge du dossier, fait la présentation du projet d'un atelier « Jeunes » pour les vacances de Toussaint. Il se déroulera du 21 au 25 octobre 2019, sur 5 ½ journées, et sera réservé aux jeunes de 14 à 16 ans. Le projet sera l'entretien des espaces verts et des bâtiments publics. En cas de pluie, des travaux de peinture en intérieur pourront être programmés. Une bourse de 90 € sera attribuée à chaque jeune au terme du contrat. L'encadrement sera effectué par deux élus et un agent communal.

-> **Proposition adoptée à l'unanimité.**

## **12 Fixation du prix du repas pour facturation à l'Accueil de loisirs Sans Hébergement le Petit Prince ::**

Par délibération du 17 Janvier 2019, le Conseil Municipal avait fixé à 3.74 € TTC le prix du repas pour refacturation à l'ALSH.

Lors de sa séance du 20 Juin 2019, le conseil d'administration de la SPL a voté les tarifs suivants à compter du 1<sup>er</sup> Septembre 2019 pour les Centre de Loisirs :

- Repas centre de loisirs enfant : 3.15 € HT, soit 3.46 € TTC (TVA à 10 %)
- Repas centre de loisirs adulte : 3.61 € HT, soit 3.97 € TTC (TVA à 10 %).

Il est proposé de fixer le prix du repas comme suit :

- Repas enfant : 3.46 €,
- Repas adulte : 3.97 €.

-> **Proposition adoptée à l'unanimité.**

## **13 Financement du Centre d'Incendie et de Secours de Navailles-Angos : participation définitive et avenant à la convention :**

En 2015, une convention avait été signée entre la commune d'UZEIN et le SDIS64, convention relative au financement du nouveau centre d'incendie et de secours de Navailles-Angos. La participation de la commune d'UZEIN avait alors été fixée à 11 151.00 €, versée en 3 annuités (2017, 2018 et 2019).

Le montant définitif de l'opération s'élève à 754 379.24 € HT (soit 905 255.09 € TTC), pour un montant prévisionnel initial de 950 000.00 € TTC.

Ainsi, le montant définitif de la participation globale de toutes les communes du secteur défendues en premier appel par le CIS de Navailles-Angos s'établit à 143 332 € (150 417 € initialement prévu).

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser M. le Maire à signer un avenant à la convention de 2015, ce afin que soit actée la participation définitive de la commune d'UZEIN, soit 10 626.00 €, au lieu des 11 151.00 €. Le solde de participation définitive de la commune serait donc de :

10 626 € - 3 470 € (réglés en 2017) – 3 470 € (réglés en 2018) = 3 686 €.

-> **Proposition adoptée à l'unanimité.**

#### **14 Lotissement communal : mission d'assistance technique et administrative :**

Le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de réalisation du lotissement communal Rue du Junca.

A cette fin, Il propose de confier au service Voirie et Réseaux Intercommunal (SVRI) et au service Urbanisme Intercommunal (SUI) de l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL) la réalisation d'une mission d'assistance technique et administrative.

Le Maire précise que ceci suppose la conclusion d'une convention avec l'APGL, dont il soumet le projet à l'assemblée, lui demandant de l'autoriser à la signer.

-> **Proposition adoptée à l'unanimité.**

#### **15 Lotissement communal : demande de cession par anticipation d'un bien en portage par l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) Béarn Pyrénées : acquisition de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à UZEIN (64230), Rue du Junca, cadastré section AL n° 476, ZM n° 62 et ZM n° 89 pour une contenance globale de 4 755 m<sup>2</sup> :**

Lorsque la commune a mis au point son nouveau PLU en 2014, ont été prises en compte les nouvelles zones d'exposition au bruit liées à l'aéroport, qui limitent toute extension au sud du centre bourg. Au sud du bourg, des zones AU ont donc été reclassées en zones A ou en zone N. Au contraire, les zones au nord ont été un peu étendues. Dans ce contexte, il a été décidé de reclasser le secteur se trouvant autour du centre technique municipal en zone U, et de le compléter par une zone 2AU dont l'aménagement se fera dans un second temps, dans la perspective de développer cet endroit. En outre, il a été décidé d'instaurer un emplacement réservé - incluant le terrain communal qui abrite le centre technique municipal - pour réaliser une opération d'habitat en mixité sociale. Les ateliers municipaux occupant une grange peu fonctionnelle, il est prévu de les déplacer et de libérer l'emprise foncière pour l'intégrer au projet mixte évoqué.

Il a donc paru important de prévoir ce projet en constituant une réserve foncière. C'est dans ce cadre que la commune a saisi l'EPFL Béarn Pyrénées aux fins de négocier, acquérir, puis réserver pour son compte le tènement foncier utile à cet aménagement ultérieur. 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 de 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 m<sup>2</sup>, 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 moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (157 500,00 €). Ainsi, le terrain utilisable à terme pour un programme mixte de logements, dont locatifs sociaux, aura une surface de 6 655 m<sup>2</sup>, avec une forme régulière permettant une bonne utilisation du site.

En ce qui concerne l'ensemble foncier acquis par l'EPFL, son prix avait été établi en différenciant :

- la partie directement constructible, en bordure de la rue du Junca, qui dispose de tous les réseaux, d'une surface de 1 500 m<sup>2</sup>. Cette partie a été valorisée à 50 €/m<sup>2</sup>, soit 75 000 € ;
- et la partie arrière, qui nécessite un aménagement de viabilisation interne. La surface est de 3 255 m<sup>2</sup>, avec un prix fixé à 82 500 €, soit environ 25 €/m<sup>2</sup>.

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 €
<b>TOTAL</b>	<b>161 888,93 €</b>

Cette opération a fait l'objet d'une convention de portage portant le n°0045-549-1402 en date du 3 mars 2014, pour une durée prévisionnelle de QUATRE (4) ans, ainsi que d'un acte authentique en date du 25 mars 2014, conduisant le terme prévisionnel du portage au 25 mars 2018. Le projet n'était pas suffisamment avancé pour tenir ce délai, compte tenu notamment du report du projet du partenaire bailleur social mobilisé sur l'opération (Office 64 de l'Habitat qui doit assurer l'acquisition du lot n°7. Cf. plan de composition ci-après), et un avenant visant à prolonger de manière exceptionnelle le dispositif de portage a été signé le 20 mars 2018.

Aussi, avant le terme contractuel de l'opération de portage prévu le 25 mars 2020, nous pouvons solliciter l'EPFL pour procéder au rachat anticipé des biens portés. Il s'agit de solder l'opération de portage de façon à disposer librement du foncier destiné à accueillir un nouveau lotissement d'habitation en mixité sociale (8 logements locatifs sociaux sont programmés par l'Office 64 de l'Habitat).

Dans le dispositif d'origine, la commune s'est engagée à racheter les biens au prix d'acquisition (**157 500,00 €**), majoré des éléments suivants :

1. Frais de notaires liés à l'acquisition des biens pour un montant de **2 888,93 €**,
2. Frais de division cadastrale pour un montant de **1 500,00 €**,
3. Marge de portage calculée sur la base de 2,5% par an, appliquée au prix d'achat + frais de notaire + géomètre, cumulée sur la durée effective du portage, soit **22 682,18 €** pour une cession effective au 1<sup>er</sup> novembre 2019.

Le montant du stock mis en portage par l'EPFL atteint à ce jour 161 888,93 €. Le montant total prévisionnel de revente de l'ensemble immobilier est donc fixé à **CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-ET-ONZE EUROS ET ONZE CENTIMES hors taxe (184 571,11 € HT)**, y compris marge de portage, pour une acquisition par la commune effective au 1<sup>er</sup> novembre 2019.

À noter que, s'agissant de terrains à bâtir au sens de l'article 257 du code général des impôts, la cession est soumise de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) immobilière. Puisque l'acquisition par l'EPFL n'a pas ouvert droit à déduction, l'assiette taxable à la TVA immobilière s'établit sur la marge immobilière, soit une TVA à verser par l'acquéreur s'établissant à 4 536,44 €, TVA qui sera récupérée ultérieurement à travers le dispositif du fonds de compensation de la TVA (FCTVA), ou à travers une récupération par voie fiscale classique dans le cadre d'un budget annexe de lotissement. Le montant de revente de l'ensemble de la propriété portée par l'EPFL Béarn Pyrénées est ainsi fixé à **CENT QUATRE-VINGT NEUF MILLE CENT SEPT EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES toute taxe comprise (189 107,55 € TTC)**.

Finalement, la commune a versé deux avances de trésorerie en fin d'année 2016 et 2018 d'un montant cumulé de 46 543,07 €. Celles-ci lui seront remboursées concomitamment à la signature de l'acte qui viendra constater la transaction.

La revente au bénéfice de la commune fera l'objet d'un acte en la forme administrative reçu par Monsieur le Maire de la commune d'Uzein et rédigé par l'EPFL Béarn Pyrénées. Le conseil municipal est ainsi appelé à délibérer pour solliciter le rachat anticipé et décider de l'acquisition des biens portés avant le terme de la période de portage convenue initialement (4 ans + 2 ans à compter du 25 mars 2014).

Monsieur le Maire invite le conseil à se prononcer à ce sujet.

-> **Proposition adoptée à l'unanimité.**

### **16 Financement du projet de réalisation du lotissement communal : mise en place du prêt**

Monsieur le Maire informe du besoin de financement de l'opération de réalisation d'un lotissement communal sis Rue du Junca, à savoir 366 000 €. Il convient donc à présent de retenir un organisme prêteur.

Monsieur le Maire fait au Conseil Municipal la présentation des propositions de 2 banques (Caisse d'Épargne, Crédit Agricole), 3 banques ayant été consultées (Caisse d'Épargne, Crédit Agricole et Crédit Mutuel).

**Après examen des propositions, le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

**ACCEPTÉ** la proposition de prêt de la Caisse d'Épargne dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant du prêt : 366 000 €
- Durée : 36 mois
- Taux : 0.41 %
- Périodicité des échéances : 375.15 € (intérêts), dernière échéance : 366 37515 € (capital et intérêts)
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Mode d'amortissement : in fine
- Frais de dossier : 0 €
- Commission d'engagement : 400 €
- Remboursements anticipés : total ou partiel, à toute date, sans indemnité.

-> **Proposition adoptée à l'unanimité.**

### **17 Occupation d'un local communal : résiliation de bail, conclusion d'un nouveau bail et revalorisation du montant mensuel du loyer**

Mmes MARC et TIRCAZES, titulaires du bail professionnel du local sis Rue de la Mairie depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2018, ont informé M. le Maire du départ de Mme TIRCAZES du cabinet d'infirmières, et du souhait de Mme MARC, et de 2 autres infirmières (Mmes DELAS et ZAPPINO) de conclure un nouveau bail professionnel pour le même local à compter du 1<sup>er</sup> Septembre 2019.

Il est donc nécessaire de résilier le bail initial avec effet au 31 Août 2019, de restituer, en partie ou en totalité suite à l'établissement de l'état des lieux contradictoire sortant, les cautions à Mmes MARC et TIRCAZES (d'un montant de 75 € chacune), pour ensuite faire signer un nouveau bail au 1<sup>er</sup> Septembre 2019 aux 3 infirmières suivantes :

- Mme MARC Virginie
- Mme DELAS Véronique
- Mme ZAPPINO Sophie.

De plus, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de revaloriser le montant du loyer mensuel du local sis Place de la Mairie à 240 € (soit 80 € chacune).

-> **Proposition adoptée à l'unanimité.**

**18. Décision Modificative n° 2 du Budget 2019 :**

**INVESTISSEMENT**

Dépenses		Recettes	
Art (chap) - Opération	Montant	Art (chap) - Opération	Montant
168758-040	-20 386.00	168758-040	20 386.00
16876-040	20 386.00	16876-040	-20 386.00
21318-21 : Bâtiments publics	-10 000.00		
2158-21 : Matériels et outillage	10 000.00		
<b>TOTAL</b>	<b>0.00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0.00</b>

-> **Proposition adoptée à l'unanimité.**

**Affiché le 29 Août 2019.**

**Le Maire, Éric CASTET.**