



PREPARATION DU PV POUR LE CONSEIL MUNICIPAL D'ESTOS SÉANCE DU 23 NOVEMBRE 2024.

1. Acquisition terrain ANCHEN – Finalisation.
2. Décision modificative – acquisition terrain ANCHEN.
3. Réfection du Monument aux morts.
4. Motion de soutien.
5. Admission en non-valeur.
6. Questions diverses.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE.

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 18 octobre 2024.

Si besoin : Toutefois, les observations suivantes sont formulées par M..... :

1- ACQUISITION TERRAIN ANCHEN FINALISATION.

DÉLIBÉRATION 2024-23-11-2024-01 : Demande de cession d'un bien en portage par l'EPFL Béarn Pyrénées. Acquisition d'une parcelle non bâtie à usage de halle de marché et parking sise à ESTOS (64400), lieudit « Maysounave », cadastrée section B n°258 pour une contenance de 1 402 m²

Par délibération en date du 30 octobre 2015, la commune d'Estos a demandé à l'EPFL Béarn Pyrénées d'acquérir pour son compte la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESTOS (64400), lieudit « Maysounave », cadastrée section B n°258 pour une contenance globale de 1 402 m², située en zone constructible de la carte communale. Cette propriété avait été repérée afin d'accueillir un projet d'aménagement urbain visant à développer une activité marchande par la création d'un marché artisanal de produits locaux, ainsi que des stationnements. Ce projet avait également pour ambition de marquer l'entrée du centre-bourg et lui donner une image plus vivante.

Le conseil d'administration de l'EPFL a répondu favorablement à la demande de la commune lors de sa séance du 9 décembre 2015. L'acquisition a été réalisée à l'amiable au prix de QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 €) auprès de Mrs. Pierre et Arnaud ANCHEN, et suivant l'acte authentique en date du 26 février 2016. Une convention de portage foncier (n°0075-220-1510) a été conclue pour une durée de HUIT (8) ans le 16 décembre 2015, pour permettre à la commune de constituer une réserve foncière destinée à mettre en œuvre le projet de halle marchande à l'entrée de son centre-bourg. La dite convention portait la date de rachat par la collectivité au plus tard le 26 février 2024.

En 2019, un permis de construire a été déposé par la commune afin de mettre en œuvre le projet ayant motivé l'acquisition. Ainsi, outre la création d'une halle couverte en ardoise et bois d'une surface au sol d'environ 30 m², et de son parking, la commune a également choisi de traiter les espaces libres environnant dans le cadre de l'aménagement d'une véritable place de centre-bourg.

Aujourd'hui, le projet étant achevé et la période de portage arrivée à son terme, la commune d'Estos doit procéder au rachat de la parcelle non bâtie à usage de halle de marché et parking sise à ESTOS (64400), lieu dit « Maysounave », cadastrée section B n°258 pour une contenance de 1 402 m², comme convenu par la convention de portage n°0075-220-1510 en date du 16 décembre 2015.

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

Libellé	Montant
Prix principal	40 000,00 €
Frais de notaire	1 290,45 €
TOTAL	41 290,45 €

Dans le dispositif d'origine, la commune s'est engagée à racheter les biens au prix d'acquisition (40 000,00 €), majoré des éléments suivants :

1. Frais de notaires liés à l'acquisition du bien pour un montant de **1 290,45 €**,
2. Marge de portage calculée sur la base de 2,5% par an, appliquée au prix d'achat + frais de notaire, cumulés sur la durée effective du portage de chacune des composantes, soit **9 046,59 €** pour une cession au 1^{er} décembre 2024.

Le montant mis en portage par l'EPFL atteint à ce jour **41 290,45 €** pour le bien évoqué. Le montant prévisionnel de revente est fixé en ajoutant la marge de portage produite à la valeur de ce stock, soit une somme de **50 337,04 € HT**, pour une revente effective au 1^{er} décembre 2024.

La cession portant sur un terrain à bâtir au sens fiscal, l'opération est assujettie de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) immobilière. L'acquisition par l'EPFL n'ayant pas ouvert droit à déduction, l'assiette taxable est formée de la marge immobilière.

La taxe sur la valeur ajoutée immobilière atteint la somme de **MILLE HUIT CENT NEUF EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES**, soit un prix de vente toutes taxes comprises de **CINQUANTE-DEUX MILLE CENT QUARANTE-SIX EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES (52 146,36 € TTC)**.

Néanmoins, la commune ayant déjà versé la somme de **34 684,12 €** en 2018, 2020, 2021, 2022 et 2023 au titre des annuités versées au cours de l'opération, celle-ci sera déduite du montant à verser à l'EPFL consécutivement à l'acte de vente à intervenir.

La revente au bénéfice de la commune fera l'objet d'un acte en la forme administrative dressé par l'EPFL Béarn Pyrénées et reçu par Monsieur le Maire.

Le conseil municipal est ainsi appelé à délibérer pour décider de l'acquisition du bien porté pour son compte, au-delà du terme de la période de portage convenue (8 ans à compter du 26 février 2016).

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

* * * * *

VU les articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux,

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'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales relatif à la procédure de réception et d'authentification des actes passés en la forme administrative,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte,

VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et notamment aux seuils de consultation réglementaire de l'autorité compétente de l'État,

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 2016-2021 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2016, en vigueur au moment de l'acquisition,

VU le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2021,

VU la carte communale de la commune d'Estos,

VU la délibération n°02/24/2015 du conseil municipal d'Estos en date du 30 octobre 2015 sollicitant l'acquisition et le portage par l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée de 8 ans, de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESTOS (64400), lieudit « Maysounave », cadastrée section B n°258 pour une contenance de 1 402 m²,

VU la délibération n°8 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 9 décembre 2015 relative à l'acquisition et au portage pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans, de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESTOS (64400), lieudit « Maysounave », cadastrée section B n°258 pour une contenance de 1 402 m²,

VU la convention de portage n°0075-220-1510 en date du 16 décembre 2015 relative à l'acquisition et au portage pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESTOS (64400), lieudit « Maysounave », cadastrée section B n°258 pour une contenance de 1 402 m²,

VU l'avis du pôle d'évaluation domanial de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques en date du 30 septembre 2015 fixant la valeur vénale des biens à la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 €)

CONSIDÉRANT que les conditions de la revente des biens ont été définies dès l'acquisition sur la base de l'évaluation rendue par le pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques, un nouvel avis n'est pas nécessaire,

CONSIDÉRANT que la convention de portage signée entre l'EPFL et la commune d'Estos est arrivée à échéance le 26 février 2024,

CONSIDÉRANT l'intérêt de procéder à l'acquisition de la propriété portée par l'EPFL Béarn Pyrénées,

CONSIDÉRANT que ce projet permettra à la commune de réaliser une opération d'équipement public, et de contribuer ainsi à répondre à ses objectifs en la matière,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération,

* * * * *

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

1°) **DEMANDE** au conseil d'administration de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir céder au bénéfice de la commune d'Estos la parcelle non bâtie à usage de halle de marché et parking sise à ESTOS (64400), lieudit « Maysounave », cadastrée section B n°258 pour une contenance de 1 402 m², et dont le terme contractuel du dispositif de portage était fixé initialement au 26 février 2024,

2°) **DÉCIDE** d'acquérir la parcelle non bâtie à usage de halle de marché et parking sise à ESTOS (64400), lieudit « Maysounave », cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
B	258	Lieudit « Maysounave »	Non bâtie	00	14	02
TOTAL				00	14	02

après de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées, établissement public à caractère industriel et commercial ayant son siège social à PAU (64000), 2 rue Jean-Baptiste Carreau, identifié au répertoire SIREN sous le numéro 530 428 903 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Pau (64000), moyennant un prix conforme aux dispositions de la convention de portage n°0075-220-1510 en date du 16 décembre 2015, soit un prix hors taxe arrêté au 1^{er} décembre 2024 de CINQUANTE MILLE TROIS CENT TRENTE-SEPT EUROS ET QUATRE CENTIMES hors taxe (50 337,04 € HT), TVA sur frais de portage en sus pour un montant de MILLE HUIT CENT NEUF EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (1 809,32 €), soit un prix toutes taxes comprises de **CINQUANTE-DEUX MILLE CENT QUARANTE-SIX EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES (52 146,36 € TTC)**, frais d'acte en sus,

3°) **PREND ACTE** que le montant des annuités versées par la commune d'Estos à l'EPFL Béarn Pyrénées pour une somme de TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET DOUZE CENTIMES (34 684,12 €) sera déduit du montant à percevoir par l'EPFL consécutivement à la signature de l'acte qui viendra constater la vente au bénéfice de la commune,

4°) **AUTORISE** Madame la Première Adjointe au Maire à signer l'acte à intervenir, qui sera reçu en la forme administrative par Monsieur le Maire de la commune d'Estos et rédigé par l'EPFL Béarn Pyrénées. L'ensemble des droits, frais et taxes, est à la charge exclusive de la commune qui s'y engage expressément,

5°) **PREND ACTE** que cette acquisition clôturera l'opération de portage prévue par la convention de portage n°0075-220-1510 en date du 16 décembre 2015 pour une durée de HUIT (8) ans entre l'EPFL Béarn Pyrénées et la commune d'Estos.

Pour extrait certifié conforme.
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an
que ci-dessus.

2- DECISION MODIFICATIVE – AQUISITION TERRAIN ANCHEN.

Prévue au BP : 15 120€

Simulation EPFL oct. 24 : 17 500€

Manque pour financement 2400 € environ

DÉLIBÉRATION 2024-23-11-2024-02 : *Décision Modificative n°4*

Monsieur le Maire explique qu'au vu de la simulation fournie par l'EPFL pour la finalisation du dossier acquisition « terrain ANCHEN » il faut réaliser une décision modificative.

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
27638 (27) : Autres établissements publics	2 400,00	021 (021) : Virement de la section de fonct	2 400,00
	2 400,00		2 400,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investis	2 400,00		
60612 (011) : Énergie – Électricité	-2 400,00		
	0,00		

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
A la demande du tiers des membres, le vote se déroule au scrutin ordinaire,

APPROUVE les mouvements ci-dessus.

3- Réfection du monument aux morts.

DÉLIBÉRATION 2024-23-11-2024-03 : *Rénovation du monument aux morts*

Monsieur le Maire et le Conseil Municipal envisagent de rénover le monument aux morts de la Commune.

Considérant l'opportunité de bénéficier de subventions pour la réalisation de ces travaux, il convient de solliciter l'aide de l'État.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
A la demande du tiers des membres, le vote se déroule au scrutin ordinaire

DÉCIDE d'approuver ce projet de rénovation du monument aux morts et de solliciter de l'État pour une subvention concernant la rénovation du monument aux morts.

CHARGE Monsieur le Maire de transmettre le dossier, ces pièces annexes et à signer tout document, pour la mise en œuvre de ce projet.

PRÉCISE que le financement de cette opération sera réalisé en complément, sur fonds libres.

4- MOTION DE SOUTIEN.

Le Conseil trouve indécent la décision de justice à l'encontre de Madame la Maire de Mazères-Lezons, la fonction de l'édile ne s'arrêtant pas le samedi soir, approuve à l'unanimité » la motion de soutien.

DÉLIBÉRATION 2024-23-11-2024-04: L'ADM64 exprime son soutien au Maire de Mazères-Lezons et son désarroi face à une décision de Justice bien trop laxiste

L'Association des Maires et Présidents de Communautés des Pyrénées-Atlantiques exprime son soutien à Madame le Maire de Mazères-Lezons.

L'ADM64 exprime son désarroi face à une décision de Justice bien trop laxiste qui prouve encore une fois qu'elle n'est pas toujours à la hauteur devant les agressions quotidiennes, les insultes et menaces que les maires ont à subir dans l'exercice de leur mandat. Mais dans le même temps, l'ADM64 tient à saluer

l'accompagnement des services de l'Etat, Police, Gendarmerie qui depuis 2021 accompagnent les maires dans leurs difficultés.

Comment peut-on penser qu'un administré en colère, en conflit ouvert avec un maire, depuis plusieurs années ne profite pas d'une belle occasion pour déverser sa verve insultante un dimanche après-midi alors même qu'il est ce jour-là responsable d'une agression par son chien ? Comment peut-on penser qu'un maire d'un village, d'une commune rurale ou urbaine, ne soit pas connu ou reconnu par cet administré ?

Banaliser ces insultes, ces agressions verbales du quotidien ne sont qu'un affront de plus au mandat des maires. Enlever sa qualité au maire un dimanche après-midi pour des insultes et agressions verbales semble bien commode alors même que les maires sont appelés – dérangés ! – à toute heure du jour et de la nuit pour de multiples raisons de résolution de conflits de voisinage, du chien errant aux catastrophes naturelles et autre gestion de crise (accidents de la route, incendie...). L'ADM64 est déçue que les maires ne se sentent pas plus soutenus face à cette escalade de la violence verbale et physique dont ils sont victimes. L'ADM64 rappelle que 24 maires ont déjà démissionné pour le seul département des Pyrénées-Atlantiques depuis le début de ce mandat – contre 15 sur l'ensemble du mandat précédent. Le nombre de démissions démontre bien les tensions de ce mandat dont la recrudescence des incivilités et l'inquiétante multiplication des agressions d'élus locaux sont bien mis en cause.

L'ADM64 rappelle l'importance de la relation entre les Maires et le Parquet du fait des fonctions administratives et judiciaires où le maire intervient sous l'autorité du Préfet et du Procureur de la République notamment en tant qu'Officier de Police Judiciaire et que c'est pour ces raisons que deux réunions d'échanges avec les Procureurs de la République et Présidents des tribunaux judiciaires de Pau et de Bayonne sont organisées ce vendredi 11 octobre à Bayonne et 18 octobre à Pau.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
A la demande du tiers des membres, le vote se déroule au scrutin ordinaire,**

DÉCIDE de soutenir Madame la Maire de Mazères-Lezons ainsi que les autres élus dans cette situation.

5- ADMISSION EN NON VALEUR DE PRODUITS IRRÉCOUVRABLES.

Le mandat d'admission en non-valeur fait suite à la décision de l'ordonnateur d'annuler tout ou partie des créances que le comptable juge irrécouvrables. C'est au vu de la liste constituée par le comptable (liste de non-valeur), que la collectivité émet une pièce de dépense.

DÉLIBÉRATION 2024-23-11-2024-05 : Admission en non valeurs

Monsieur le Maire informe les conseillers, qu'après avoir effectué toutes diligences pour recouvrer certains produits locaux, Monsieur le receveur municipal a transmis un état des créances irrécouvrables à la Commune. Il appartient au Conseil de se prononcer sur leur admission en non valeur.

Les créances sont listées dans le tableau ci-dessous:

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	20,30 €	
6542	0,00 €	
Total	20,30 €	

Il invite en conséquence ses collègues à se prononcer sur cette affaire.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
A la demande du tiers des membres, le vote se déroule au scrutin ordinaire,**

DÉCIDE d'admettre en non valeur les titres de recettes suivants pour un montant total de 20,30 € :

PRÉCISE que les crédits sont inscrits en dépenses de fonctionnement (compte 6541- Créances admises en non-valeur) au budget de l'exercice en cours de la commune.

6- QUESTIONS DIVERSES.

POINT SUR LA MODERNISATION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC :

* Point sur la pose des horloges connectées (1°Tranche).

Rappel : Dans une précédente réunion, le conseil Municipal avait souhaité que 2 rues soient maintenues allumées toute la nuit, tout comme la RD9. Les 2 rues en question sont la rue de la Sablière et la rue Jéliotte pour pouvoir pénétrer dans le bas et le haut du village.

Il reste encore des travaux à effectuer :

1- Le câblage d'un coffret chemin de Prats pour alimenter certains lampadaires de la rue de la Sablière, de l'impasse Pierre Pyrénées et de l'impasse des Mésanges reste à réaliser.

2- La rue Béro Bisto et le chemin des Moulins ne s'éteignent toujours pas entre 23h et 6 heures.

Remarque

- TE64 a informé la mairie qu'à la fin des travaux, la rue de l'église restera allumée toute la nuit puisqu'elle est reliée à la rue de la Sablière. Il faudra trouver une solution pour une extinction partielle, au moins.

* Point sur le Passage en LED de certains lampadaires (2°Tranche).

1- Remplacement des ampoules sodium actuelles par des luminaires LED:

+ Pour une partie de la rue de la Sablière et des chemin des Moulins : 13 lampadaires sont concernés.

+ Pour une partie de la rue Jéliotte : 11 lampadaires dont 5 lanternes.

+ Rue des Berges du Gave : 3 lampadaires type boule, à remplacer.

+ Impasse Pierre Pyrénées : 2 lampadaires type boule, à remplacer.

+ Cami du Junqua : 2 lampadaires avec ampoules au mercure, à remplacer.

2- Pose de modules permettant de régler la gradation des lampadaires sur la RD9 entre 23h et 6h, le lendemain.

3 solutions sont envisagées :

- **Solution 1 (proposée par TE64):** remplacement de 26 ampoules sodium par des luminaires LED et gradation des 35 luminaires LED sur RD9, déjà existants.

1- Remplacement de 26 ampoules sodium par des luminaires LED et de 5 lanternes (autour de la mairie) avec gradation de ces luminaires. 2- Equipement de 35 modules de gradation sur les luminaires LED existants, sur la RD9. Le tout permettra une baisse de la luminosité entre 23h et 6h sur l'ensemble des 66 points.	
Total Travaux	60 164 €
Part communale des travaux	29 654 €

- **Solution 2 :** remplacement de 26 ampoules sodium par des luminaires LED + remplacement par des ampoules LED (111 points) + gradation des luminaires LED déjà existants (35 points) ; (Chiffrages à confirmer).

1- Changement de 26 ampoules sodium par des luminaires LED	13 055€
2- Changement de 111 ampoules sodium par des ampoules LED	11 273 €
3- Equipement de 35 modules de gradation sur les luminaires LED existants sur la RD9.	11 000 €
Coût des travaux	35 328 € TTC

- **Solution 3 :** remplacement de 8 ampoules sodium par des luminaires LED + équipement d'ampoules LED (129 points) + gradation des luminaires LED déjà existants (35 points) ; (Chiffrages à confirmer).

1- Changement de 8 ampoules sodium par des luminaires LED	4 280 €
2- Changement de 129 ampoules sodium par des ampoules LED	13 046 €
3- Equipement de 35 modules de gradation sur les luminaires LED existants sur la RD9.	11 000 €
Coût des travaux	28 326 €

La solution de principe retenue par le conseil est la **solution 2** . Elle est certes plus onéreuse, lors de la mise en œuvre mais c'est celle qui permettra de réaliser le plus d'économie sur la facture d'électricité et qui contribuera de respecter au mieux la biodiversité.

Le conseil charge donc Monsieur Le Maire :

De réaliser un chiffrage plus précis avec les entreprises concernées pour la mise en œuvre de la solution retenue :

- M Bernasqué (situé sur Agnos) se chargera du changement des ampoules sodium en LED et d'équiper les candélabres de nouveaux luminaires.
- TE 64 se chargeant de revoir le devis déjà établi par SPIE pour l'équipement des 35 points lumineux sur la RD9 afin de pouvoir abaisser la luminosité de 23h à 6h , le lendemain.

Un prochain conseil permettra alors d'arrêter les choix définitivement avant la fin de l'année pour pouvoir bénéficier des CEE (Certificat d'Economie d'Energie).

Demande d'un habitant au sujet de L'ECLAIRAGE.

Un habitant travaillant la nuit souhaite que l'éclairage s'allume durant ¼ d'heure, le temps de pouvoir partir au travail.

Le conseil considère que cette demande risque de créer un précédent. Ce n'est pas un "service à la demande".

POINT SUR LES TRAVAUX DU FRONTON :

La convention ayant été signée par toutes les parties, l'artisan a fait savoir que les travaux seront programmés dès acceptation des plans qu'il a déjà fournis à la mairie.

INFORMATION SUR L'AMENAGEMENT DE LA VOIE CYCLABLE :

La peinture au sol pour renseigner les cyclistes sera réalisée, dès que possible.

RAPPEL DE LA DATE DU REPAS DES AINES :

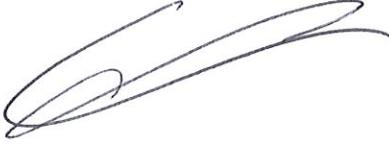
Le traiteur retenu pour le repas des aînés sera le même que l'an dernier (Monsieur CAZAMAYOU). Le repas est prévu en date le 25 janvier 2025.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 2024-23-11-01 à 2024-23-11-05.

Liste des membres présents :

- SANSAMAT Philippe,
- LASMARRIGUES-MARQUIS Thérèse,
- GIL Henri,
- BONNE Christian
- GLANDIER Suzy
- LOPES Claire,

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire, clôture la séance à 11 heures 55 min.

<p><u>Signature du Maire :</u></p> 	<p><u>Signature du secrétaire de séance :</u></p> 
--	--

