Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU-BÉARN-PYRÉNÉES
COMMUNE DE RONTIGNON

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MERCREDI 18 DÉCEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 18 décembre, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués (convocation du 11 décembre 2019), se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

Présents (9)..: mesdames Maryvonne **Bucquet,** Brigitte **Del Regno**, Véronique **Hourcade-Médebielle**, Isabelle **Paillon**, Martine **Pasquault** et messieurs Tony **Bordenave**, Victor **Dudret**, Patrick **Favier** et Georges **Metzger**.

Excusés (2)...: monsieur Romain **Bergeron** (dont pouvoir est donné à monsieur Tony **Bordenave**) et Bruno **Zié-Mé** (dont pouvoir est donné à monsieur Victor **Dudret**).

Ordre du jour :

► **Compte rendu des décisions prises par le maire dans le cadre des délégations reçues en vertu de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) :**

- **Maîtrise d'œuvre pour les travaux de réhabilitation et extension de l'école maternelle :** signature de l'avenant n°4 ;
- **Système de photocopies du secrétariat et de l'école maternelle :** signature du contrat avec la société COPY SUD ;
- **Travaux de réhabilitation et extension de l'école maternelle (tranche conditionnelle n°1) :** signature de plusieurs devis.

► **Délibérations n° 96 à 100-2019-12 :**

96-2019-12 - **Centre communal d'action sociale (CCAS)** : dissolution du CCAS – Rapporteur : Victor **Dudret** ;

97-2019-12 - **Action sociale** : création du comité consultatif de l'action sociale – Rapporteur : Victor **Dudret** ;

98-2019-12 - **Cession partielle d'un bien en portage par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées** : cession de la parcelle bâtie à usage de grange cadastrée section AD n° 173 – Rapporteur : Victor **Dudret** ;

99-2019-12 - **Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)** : approbation du rapport de la commission du 29 novembre 2019 – Rapporteur : Victor **Dudret** ;

100-2019-12 - **Budget général de la commune** : décision modificative n°7 – Rapporteur : Victor **Dudret**.

► **Informations et débats :**

- **Le territoire à risque important d'inondation de Pau** : la stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) du bassin du Gave de Pau – Présentation : Victor **Dudret** ;
- **Le plan communal de sauvegarde (PCS) :** avancement de l'élaboration avec le soutien du syndicat mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP) – Présentation : Maryvonne **Bucquet** et Victor **Dudret** ;
- **Urbanisation du centre-bourg :** la note d'intentions – Présentation : Victor **Dudret**.

Monsieur le maire constate le quorum en raison de la présence de neuf des onze membres en exercice du conseil municipal ; les délibérations peuvent donc légalement être prises. Sur proposition de monsieur le maire, le conseil :

ADOPTE ***à l'unanimité et sans observation le procès-verbal du conseil municipal précédent (25 novembre 2019) ;***

DÉSIGNE ***le secrétaire de séance : madame Maryvonne Bucquet.***

Monsieur le maire demande au conseil de bien vouloir approuver la modification de l'ordre du jour en acceptant l'inscription de la délibération n° 100-2019-12 mentionnée supra. L'accord étant unanime, cette délibération est portée à l'ordre du jour.

COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS REÇUES EN VERTU DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES (CGCT) OU EN EXÉCUTION DE DÉCISIONS PRISES PAR LE CONSEIL.

► **Maîtrise d'œuvre pour les travaux de réhabilitation et extension de l'école maternelle :** signature de l'avenant n°4.

Par délibération n° 89-2019-11 du 25 novembre 2019, le conseil a autorisé le maire à signer une avenant au marché de maîtrise d'œuvre visant à modifier la composition du groupement d'entreprises d'une part et les clauses administratives particulières (CCAP) pour procéder au calcul de variation des prix.

Il est rendu compte de la signature de cet avenant par le mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre le 11 décembre 2019 et par le maître d'ouvrage (la commune représentée par le maire) le 13 décembre 2019.

► **Système de photocopies du secrétariat et de l'école maternelle :** signature du contrat avec la société COPY SUD.

Il est rendu compte de la signature du contrat avec la société COPY SUD pour le système de photocopies du secrétariat de la mairie et de l'école maternelle le lundi 2 septembre 2019 dans les conditions exposées lors du conseil du 25 novembre dernier. La société prend en compte la rupture de contrat avec le prestataire actuel et a accepté l'introduction d'une clause spécifique au contrat permettant d'en sortir sans pénalité dans l'hypothèse où la commune signerait avec la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) la prise en compte des matériels communaux dans le cadre de la mutualisation du numérique en cours de développement.

► **Travaux de réhabilitation et extension de l'école maternelle (tranche conditionnelle n°1) :** signature de plusieurs devis.

Deux devis ont été signés dans le cadre d'ajustement de travaux à l'école maternelle :

- **Lot 3 – Charpente bois et bardage bois - Entreprise Pees**
  - devis du 3 décembre 2019 : travaux supplémentaires visant à l'habillage de la poutre de rive bois de la tranche ferme en tasseaux châtaigniers en raccord sur la tranche conditionnelle pour un montant de **1 220,00 € HT** (1 464,00 € TTC) ;
- **Lot 4 – Couverture et étanchéité - SOPREMA**
  - devis du 3 décembre 2019 : travaux supplémentaires de zinguerie pour la mise en œuvre d'un pliage métallique laqué RAL 9005 permettant la jonction avec le bardage rapporté sur la façade de la cantine (en lien avec les travaux réalisés par l'entreprise Pees) pour un montant de **871,56 € HT** (1 045,97 € TTC) ;

DÉLIBÉRATIONS (4)

96. DÉLIBÉRATION 96-2019-12 - CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS) : DISSOLUTION.

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire expose à l'assemblée que la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) comporte des mesures de simplification et de clarification concernant les centres communaux et intercommunaux d'action sociale. En effet, l'article L. 123-4 du code de l'action sociale et des familles, issu de la loi n° 86-17 du 6 janvier 1986 instituant les centres communaux d'action sociale (CCAS), prévoyait que chaque commune devait disposer d'un centre communal d'action sociale (CCAS) quelle que soit sa taille. Cette obligation n'était plus adaptée pour les petites communes tant sur le plan organisationnel que budgétaire.

La loi NOTRe prend en compte cette réalité et apporte ainsi une souplesse et liberté organisationnelle pour les communes de moins de 1 500 habitants pour assurer l'action sociale de proximité. Elle instaure une simple faculté pour ces communes de disposer d'un centre communal d'action sociale (CCAS), lesquelles peuvent choisir de gérer directement cette compétence en interne ou de la transférer en tout ou partie à un centre intercommunal d'action sociale (CIAS).

Une commune de moins de 1 500 habitants peut donc dissoudre son centre communal d'action sociale (CCAS) sans qu'elle y soit tenue. Aucun délai n'est prévu. La loi NOTRe prévoit un seul cas de dissolution de plein droit du centre communal d'action sociale (CCAS) dans le but de simplifier et de rationnaliser l'organisation administrative de l'action sociale de proximité. Il s'agit de l'hypothèse où l'ensemble des compétences du centre communal d'action sociale (CCAS) a été transféré au centre intercommunal d'action sociale (CIAS).

En outre, le nouvel article L. 123-4-1 du code de l'action sociale et des familles issu de la loi NOTRe dispose que, lorsqu'il existe un centre intercommunal d'action sociale (CIAS), les compétences relevant de l'action sociale d'intérêt communautaire de l'établissement public de coopération intercommunale (ÉPCI) lui sont transférées de plein droit. Si les articles L. 5214-16 et L.5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoient que les communautés de communes et les communautés d'agglomération ont une simple faculté de confier cette compétence au centre intercommunal d'action sociale (CIAS), la volonté du législateur dans la loi NOTRe est clairement de mettre en place un transfert automatique de la compétence en matière d'action sociale d'intérêt communautaire de l'établissement public de coopération intercommunale (ÉPCI) au centre intercommunal d'action sociale (CIAS). Dès lors, les établissements publics de coopération intercommunale (ÉPCI) compétents en matière d'action sociale et disposant d'un centre intercommunal d'action sociale (CIAS) doivent procéder à ce transfert.

Le centre communal d'action sociale (CCAS) de la commune de Rontignon est peu actif depuis de nombreuses années, nécessite la mise en œuvre d'un budget annuel et il est objectivement avéré que les quelques rares actions conduites peuvent être menées dans le cadre du budget général de la commune. Les actions qui seront alors exercées par la commune sont celles prévues aux articles L.262-15 et L.264-4.

Il convient de noter que les droits et obligations du contrat souscrit avec "Présence Verte" seront transférés à la commune.

Il est donc demandé au conseil de bien vouloir prononcer la dissolution du centre communal d'action sociale (CCAS), sachant que tous les membres du conseil d'administration du centre communal d'action sociale (CCAS) en ont été informés à l'occasion du conseil d'administration qui s'est tenu le mardi 17 décembre 2019 et ont donné leur aval.

En outre, il est proposé comme le code général des collectivités territoriales (CGCT) le permet de créer une comité consultatif de l'action sociale qui, jusqu'au terme du présent mandat, pourrait reprendre les membres actuels du centre communal d'action sociale (CCAS).

Monsieur le maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

Le conseil municipal, ouï l'exposé du maire et après en avoir largement délibéré,

DÉCIDE ***de dissoudre le centre communal d'action sociale (CCAS) de la commune de Rontignon au 31 décembre 2019 ;***

PRÉCISE - ***que les éventuels excédents ou déficits tels qu'ils ressortiront du compte administratif de 2019 seront repris dans les comptes du budget général ;***
- ***que les droits et obligations des éventuels contrats en cours seront transférés à la commune ;***

CHARGE ***monsieur le maire de procéder à toutes les formalités nécessaires.***

Vote de la délibération 96-2019-12 :

Nombre de membres	en exercice : **11**	présents : **9 (2 pouvoirs)**	
Nombre de suffrages	**pour**	**contre**	**abstentions**
	11	**0**	**0**

97. DÉLIBÉRATION 97-2019-12 - ACTION SOCIALE : CRÉATION DU COMITÉ CONSULTATIF DE L'ACTION SOCIALE.

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

L'assemblée, par sa précédente délibération n° 96-2019-12 du 18 décembre 2019, vient de prononcer la dissolution du centre communal d'action sociale (CCAS), la commune exerçant désormais ses attributions. À ce titre, monsieur le maire estime opportun que le conseil municipal crée, pour la durée du présent mandat, un comité consultatif chargé d'examiner les affaires concernant l'action sociale de la commune, comme le prévoit l'article L.2143-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) : "*Le conseil municipal peut créer des comités consultatifs sur tout problème d'intérêt communal concernant tout ou partie du territoire de la commune. Ces comités comprennent des personnes qui peuvent ne pas appartenir au conseil, notamment des représentants des associations locales.*
Sur proposition du maire, il en fixe la composition pour une durée qui ne peut excéder celle du mandat municipal en cours. Chaque comité est présidé par un membre du conseil municipal, désigné par le maire. Les comités peuvent être consultés par le maire sur toute question ou projet intéressant les services publics et équipements de proximité et entrant dans le domaine d'activité des associations membres du comité. Ils peuvent par ailleurs transmettre au maire toute proposition concernant tout problème d'intérêt communal pour lequel ils ont été institués."

Ce comité n'a aucun pouvoir décisionnel.

Monsieur le maire précise qu'il revient au conseil municipal de fixer la composition du comité lequel peut comprendre à la fois des conseillers municipaux et des personnes qui peuvent ne pas appartenir au conseil, notamment des représentants des associations locales. Il ajoute que la présidence du comité est assurée par un membre du conseil municipal désigné par le maire. C'est pourquoi, il propose à l'assemblée de se prononcer sur la création d'un tel comité consultatif.

Le conseil municipal, ouï l'exposé du maire et après en avoir largement délibéré,

DÉCIDE - ***de créer un comité consultatif chargé d'examiner les affaires concernant l'action sociale de la commune ;***
- ***de fixer à 8 (HUIT) le nombre de membres du comité répartis comme suit :***
  - ***4 membres du conseil municipal,***
  - ***4 membres extérieurs parmi les personnes faisant partie d'associations chargées de l'aide et de l'accompagnement de personnes âgées, l'aide aux personnes à mobilité réduite, aux enfants, aux familles en difficulté, … ;***

DÉSIGNE ***après un vote à main levée mesdames Brigitte Del Regno, Maryvonne Bucquet, Isabelle Paillon et monsieur Tony Bordenave, membres du comité consultatif pour la durée du présent mandat ;***

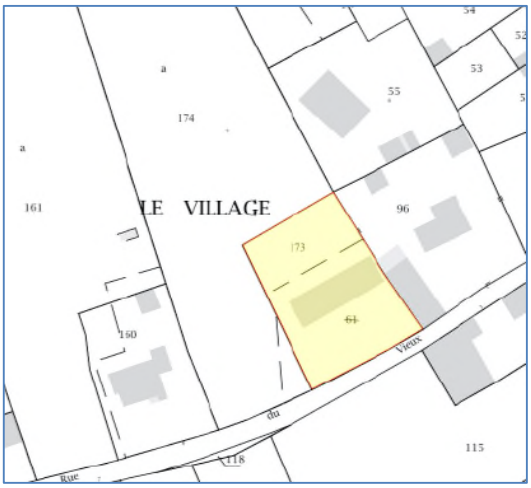
CHARGE ***monsieur le maire de désigner par arrêté :***
- ***4 personnes extérieures au conseil municipal pour siéger dans ce comité consultatif,***
- ***le président du comité consultatif parmi les membres du conseil municipal.***

Vote de la délibération 97-2019-12 :

Nombre de membres	en exercice : **11**	présents : **9 (2 pouvoirs)**	
Nombre de suffrages	**pour**	**contre**	**abstentions**
	11	**0**	**0**

98. Délibération 98-2019-12 - Cession partielle d'un bien en portage par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées : cession de la parcelle bâtie à usage de grange cadastrée section AD n° 173.

Rapporteur : Victor Dudret.



Monsieur le maire rappelle à l'assemblée qu'à l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, il a été retenu une orientation visant le renforcement de l'attractivité du centre-bourg en y concentrant les équipements publics et en y densifiant l'habitat. Aussi, a-t-il été souhaité la constitution de réserves foncières dans le bourg, de façon à y accueillir le développement futur de la commune, notamment en termes d'habitat et d'équipements publics, en lien avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau, qui prévoient un renforcement des zones déjà urbanisées (tissu urbain constitué) plutôt qu'une urbanisation en périphérie.

Dans ce cadre, avec l'aide de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées, la commune a initié la constitution de réserves foncières, à travers la préemption de deux parcelles de taille importante sises 4 et 8 rue du Vieux-Bourg, cadastrées section AD n°61 et AD n°161 pour une contenance globale de 15 058 m^2. Lesdites parcelles ont été acquises en début d'année 2014 dans le cadre d'un dispositif de portage d'une durée prévisionnelle de SIX (6) ans, approuvé par le conseil d'administration de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées le 24 octobre 2013, donnant lieu à la signature de deux conventions de portage portant les n°0038-467-1312 et n°0039-467-1312 en date du 17 décembre 2013, et à deux actes authentiques en date des 7 et 23 janvier 2014, portant la date prévisionnelle de rachat des biens au 23 janvier 2020.

Pour mémoire, la préemption de ces deux parcelles a fait l'objet d'un recours contentieux par l'acquéreur évincé qui a débouché sur une décision en faveur de la commune et de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées par la Cour administrative d'appel de Bordeaux, confirmant la légalité des deux préemptions concomitantes.

En 2019, la commune a eu l'opportunité d'acquérir un nouveau terrain situé en contiguïté immédiate de l'ensemble évoqué acquis en 2014. Il s'agit de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à RONTIGNON (64110), 12 rue du Vieux-Bourg, cadastrée section AD n°145 pour une contenance de 4 031 m^2, et classée en zone à urbaniser (AUi) au plan local d'urbanisme de la commune. Ce terrain, à l'instar des deux parcelles précédemment préemptées, fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation définies pour le centre-bourg et le vieux-bourg. En effet, la localisation stratégique de ce terrain au cœur du village lui conférant un intérêt particulier pour favoriser le développement de l'habitat en centre-bourg, plutôt qu'en périphérie au détriment des surfaces agricoles, il a été demandé à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées de l'acquérir pour notre compte et d'en assurer le portage pour une durée maximale de HUIT (8) ans, de façon à l'intégrer utilement à l'ensemble foncier déjà maîtrisé. Cette acquisition a été concrétisée le 23 mai 2019.

L'urbanisation de ce vaste ensemble d'environ 6,12 ha "centre bourg et vieux bourg" est projetée en continuité du centre-bourg. La surface maîtrisée par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées à ce jour atteint 1 ha 90 a 89 ca (19 089 m^2). La commune a missionné le conseil en architecture, urbanisme et environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) pour l'aider à formaliser un projet d'écoquartier fondé autour d'enjeux particuliers, à savoir, en ce qui concerne ceux paysagers et environnementaux :

- prise en compte du caractère inondable du secteur "*centre bourg et vieux bourg"* (zone vert foncé et vert rayé du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI)) ;
- prise en compte et valorisation de la présence forte du coteau boisé dans le paysage ;
- préservation du cours d'eau des Bouries ;
- préservation et restauration des murs en galets existants ;
- traitement des lisières urbaines existantes et futures.

En ce qui concerne la composition urbaine et la densité (cf. SCoT) :

- prise en compte du contexte patrimonial riche et caractéristique dans les futures constructions : fermes béarnaises et murs en galets à proximité des secteurs à urbaniser ;
- diversification des typologies d'habitat et des formes urbaines produites ;
- production d'une offre de logements favorisant la mixité sociale ;
- accroche des futurs quartiers aux quartiers voisins, aux espaces publics et partagés, aux équipements et espaces de nature ;
- respect de l'objectif de densité brute minimale moyenne de 8 à 12 logements/ha prévu par le SCoT (commune accompagnant de manière modérée le développement de l'agglomération).

Une note d'intention a été produite par le conseil en architecture, urbanisme et environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) en octobre 2019. Elle a pour objectif de déterminer les orientations à donner à ce projet. Le développement opérationnel du projet aura lieu au cours du prochain mandat.

Dans ce cadre, la commune a récemment reçu la demande d'un propriétaire riverain qui a présenté une proposition d'acquisition de la grange située sur la parcelle cadastrée section AD n°61 dite "grange des scouts", comprenant une emprise foncière d'environ 1 360 m², pour un prix moyen de 60 €/m² bâti compris. Le demandeur habite la grange voisine qu'il a restaurée et transformée en logement, et il souhaite donner la même destination à la grange portée pour notre compte par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées.

Compte tenu de l'intérêt limité de cette ancienne grange pour le projet d'urbanisation évoqué supra, le conseil municipal, réuni en commission générale le 10 septembre 2019, a décidé de donner une suite favorable à cette demande, sous réserve que le bâtiment soit conservé sans modification substantielle, et que le mur traditionnel en galets sur la rue du Vieux-Bourg soit également conservé et restauré.

À ce jour, voici l'état du compte de portage tenu par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées sur ces biens :

Libellé dépense	Montant
Préemption Pereyre – Prix principal	210 000,00 €
Frais notaire préemption Pereyre	3 052,63 €
Préemption Scouts et Guides de France (SGDF) – Prix principal	300 000,00 €
Frais notaire préemption Scouts et Guides de France (SGDF)	4 427,58 €
Division cadastrale préemption Pereyre	2 500,00 €
Plan topographique préemption Pereyre	2 200,00 €
Division cadastrale préemption Scouts et Guides de France (SGDF) cession Déléris	1 000,00 €
Clôture préemption Pereyre	1 170,00 €
TOTAL	**524 350,21 €**

Il s'agit donc de procéder à la revente anticipée partielle des biens portés de façon à permettre aux acquéreurs de lancer leur projet de réhabilitation. La partie à céder a été détachée de la parcelle d'origine. Cette nouvelle parcelle est cadastrée à RONTIGNON (64110), 4 rue du Vieux-Bourg, section AD n°173 pour une contenance 1 365 m².

Le prix négocié avec les acquéreurs a été fixé à 60 €/m², soit un prix global de **QUATRE-VINGT-UN MILLE NEUF CENTS EUROS (81 900,00 €)** net vendeur pour une surface arpentée de 1 365 m² correspondant à la grange et terrain autour. À noter que, s'agissant d'un bien bâti depuis plus de 5 ans, la cession n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) immobilière.

Dans le dispositif d'origine, la commune s'est engagée à racheter les biens au prix d'acquisition (**510 000,00 €**), majoré des éléments suivants :

1. Frais de notaires liés à l'acquisition des biens pour un montant de **7 480,21 €** ;
2. Frais de géomètre pour un montant total de **5 700,00 €** ;
3. Travaux de clôture pour un montant de **1 170,00 €** ;
4. Marge de portage calculée sur la base de 2,5% par an, appliquée au prix d'achat + frais de notaire + études et travaux, cumulée sur la durée effective du portage, soit **78 725,24 € €** pour une cession au 23 janvier 2020, date d'échéance contractuelle de l'opération de portage.

Le montant du stock mis en portage par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées atteint à ce jour 524 350,21 €. La revente partielle anticipée sollicitée portant sur un montant de 81 900,00 €, le solde restant à payer par la commune, si le portage du solde foncier s'arrête à son terme initial, s'élèvera à **521 175,45 €**, y compris marge de portage.

La revente au bénéfice de M. Guillaume **Duffer** et de M^me^ Élodie **Déléris**, ou à toute personne qui s'y substituerait solidairement, fera l'objet d'un acte en la forme authentique, dont l'ensemble des droits, frais et taxes seront à la charge exclusive des acquéreurs.

Monsieur le maire indique que le conseil municipal est ainsi appelé à délibérer pour solliciter la revente anticipée partielle d'un bien porté pour son compte par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées.

Monsieur le maire invite donc 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 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié ;

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 (ÉPFL) Béarn-Pyrénées et en approuvant les statuts ;

Vu les statuts de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées, et notamment l'article 15 sur les pouvoirs du conseil d'administration ;

Vu le programme pluriannuel d'intervention 2011-2015 de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées approuvé par le conseil d'administration le 1er avril 2011, en vigueur lors de l'acquisition ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Rontignon approuvé le 15 décembre 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Rontignon en date du 19 septembre 2013 portant délégation du droit de préemption urbain au bénéfice de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées et demande d'exercice de ce droit, à l'occasion de la cession de la parcelle bâtie sise à RONTIGNON (64110), 4 rue du Vieux-Bourg, cadastrée section AD n°61 pour une contenance de 7 668 m², appartenant à l'association des "Scouts et Guides de France" ;

Vu la délibération n°7 du conseil d'administration de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées en date du 24 octobre 2013 portant exercice du droit de préemption urbain par délégation de la commune de Rontignon, à l'occasion de la cession de la parcelle bâtie sise à RONTIGNON (64110), 4 rue du Vieux-Bourg, cadastrée section AD n°61 pour une contenance de 7 668 m², appartenant à l'association des 'Scouts et Guides de France", et autorisant l'acquisition et le portage de cette propriété pour le compte de la commune pour une durée de SIX (6) ans,

Vu la convention de portage n°0038-467-1312 en date du 17 décembre 2013 relative à l'acquisition et au portage pour une durée de SIX (6) ans de la parcelle bâtie sise à RONTIGNON (64110), 4 rue du Vieux-Bourg, cadastrée section AD n°61 pour une contenance de 7 668 m²,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques en date du 14 août 2013 ;

Considérant que les conditions de la revente des biens à l'issue de la période de portage 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 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 de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) n'est pas requis ;

Considérant que la convention de portage signée entre l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées et la commune de Rontignon autorise la revente anticipée partielle des biens portés avant son échéance contractuelle, ce y compris au bénéfice d'un tiers désigné par la commune ;

Considérant l'intérêt de procéder à la cession anticipée partielle de la partie bâtie de la propriété portée par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées au profit de la commune, aux fins de mettre en œuvre pour partie le projet pour lequel l'acquisition immobilière a été menée, à savoir mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;

Considérant que l'acquisition de l'ancienne grange a été menée au surplus du besoin de la commune à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner la parcelle bâtie sise à RONTIGNON (64110), 4 rue du Vieux-Bourg, cadastrée section AD n°61 pour une contenance de 7 668 m², appartenant à l'association des "Scouts et Guides de France", et que cette grange ne présente pas d'intérêt pour l'aménagement projeté,

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,

DEMANDE ***au conseil d'administration de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées de bien vouloir céder la parcelle bâtie à usage de grange sise à RONTIGNON (64110), 4 rue du Vieux-Bourg, cadastrée savoir :***

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AD	173	4 rue du Vieux-Bourg	Bâti	00	13	65
TOTAL				**00**	**13**	**65**

au bénéfice de M. Guillaume Duffer et de Mme Élodie Déléris demeurant ensemble à RONTIGNON (64110), 4 rue du Vieux Bourg, ou de toute autre personne physique ou morale qu'ils se substitueraient solidairement avec l'accord préalable de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées, moyennant un montant net vendeur de QUATRE-VINGT-UN MILLE NEUF CENTS EUROS (81 900,00 €), soit un prix unitaire de 60 €/m², frais d'acte en sus, sous réserve que le bâtiment soit conservé sans modification substantielle, et que le mur traditionnel en galets sur la rue du Vieux-Bourg soit également conservé et restauré ;

PREND ACTE ***que le montant de cette cession anticipée partielle sera déduit du montant total qui sera dû à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées en fin d'opération, et que cette composante du montant en portage cessera de produire de la marge à compter de la signature de l'acte authentique à intervenir.***

Vote de la délibération 90-2019-11 :

Nombre de membres	en exercice : **11**	présents : **9 (2 pouvoirs)**	
Nombre de suffrages	**pour**	**contre**	**abstentions**
	11	**0**	**0**

99. DÉLIBÉRATION 99-2019-12 - COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT) : APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION DU 29 NOVEMBRE 2019.

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire expose que les travaux de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP), réunie le 29 novembre 2019, ont abouti à la validation du rapport joint en annexe présentant les modalités d'évaluation des charges dans le cadre de l'exercice des compétences suivantes :

- compétence "construction et entretien d'un refuge animalier",
- redéfinition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,
- compétence "eaux pluviales urbaines".

❒ TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE "CONSTRUCTION ET ENTRETIEN D'UN REFUGE ANIMALIER"

La commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 29 novembre 2019 a adopté à l'unanimité l'évaluation sans retenue de charges relatives au transfert de la compétence "Construction et entretien d'un refuge animalier".

En application des dispositions du IV de l'article 1609 nonies C du code général des impôts (CGI), la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) a validé le constat d'absence de charges communales passées au titre de la compétence "Refuge animalier".

Ainsi, aucune correction des attributions de compensation communales ne sera mise en œuvre au titre de cette compétence.

❒ REDÉFINITION DE L'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE EN MATIÈRE D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

La commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 29 novembre 2019 a adopté à l'unanimité l'évaluation des charges relatives au transfert de la compétence habitat relevant plus précisément des actions d'amélioration/renouvellement urbain sur l'habitat privé seul pour un montant global de 353 632,89 € à retenir sur l'attribution de compensation de la ville de Pau.

En effet cette charge concernait jusqu'alors la seule ville de Pau qui l'exerçait par le biais d'une concession d'aménagement avec la société immobilière d'aménagement du Béarn (SIAB) et de conventions d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) avec des particuliers.

La commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) a validé la proposition de retenue annuelle sur attributions de compensation de la seule ville de Pau à hauteur de 50% du coût du traité de concession, hors opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur la période de référence 2010-2018 soit une retenue de 353 632,89 € sur l'attribution de compensation de la ville de Pau.

❒ TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE "EAUX PLUVIALES URBAINES"

Compte tenu de l'impossibilité d'évaluer les charges selon la méthode de droit commun, la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 29 novembre 2019 a évalué les charges relatives au transfert de la compétence "Eaux pluviales urbaines" selon une méthode dérogatoire assise sur les principes suivants :

- prise en charge de 50% des charges d'exploitation (fonctionnement) par la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et 50% par les communes au travers d'une retenue sur leurs AC ;
- prise en charge des investissements par la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP).

Les modalités d'évaluation des montants à retenir sur les attributions de compensation communales respectives sont résumées dans la colonne diminution des attributions de compensation communales du tableau suivant :

Commune	Evaluation des coûts Scénario CNS1 ("ideal")			Evaluation des coûts Scénario Retenu ("X")			Financement CLECT 2019	
	Exploitation	Investissement	Total	Exploitation	Investissement	Total	Diminution des AC communales	Autofinancement CAPBP
Arbus	11 370 €	52 500 €	63 870 €	6 531 €	52 500 €	59 030 €	3 265 €	55 765 €
Aressy	11 100 €	27 093 €	38 193 €	5 592 €	27 093 €	32 684 €	2 796 €	29 888 €
Artigueloutan	6 402 €	10 923 €	17 326 €	3 706 €	10 923 €	14 629 €	1 853 €	12 776 €
Artiguelouve	13 003 €	62 249 €	75 252 €	7 743 €	62 249 €	69 992 €	3 872 €	66 121 €
Aubertin	1 248 €	4 080 €	5 328 €	888 €	4 080 €	4 968 €	444 €	4 524 €
Aussevielle	11 126 €	33 263 €	44 389 €	6 204 €	33 263 €	39 467 €	3 102 €	36 365 €
Beyrie-en-Béarn	2 526 €	15 334 €	17 860 €	1 501 €	15 334 €	16 835 €	751 €	16 085 €
Billère	69 570 €	142 734 €	212 304 €	58 296 €	142 734 €	201 030 €	29 148 €	171 882 €
Bizanos	38 052 €	104 348 €	142 400 €	28 430 €	104 348 €	132 778 €	14 215 €	118 563 €
Bosdarros	4 954 €	21 977 €	26 931 €	3 460 €	21 977 €	25 437 €	1 730 €	23 707 €
Bougarber	8 033 €	30 180 €	38 213 €	5 800 €	30 180 €	35 980 €	2 900 €	33 080 €
Denguin	18 793 €	28 185 €	46 978 €	9 046 €	28 185 €	37 230 €	4 523 €	32 707 €
Gan	44 861 €	156 657 €	201 518 €	35 215 €	156 657 €	191 872 €	17 607 €	174 264 €
Gelos	23 741 €	59 290 €	83 031 €	18 029 €	59 290 €	77 319 €	9 015 €	68 304 €
Idron	52 618 €	198 537 €	251 156 €	30 670 €	198 537 €	229 207 €	15 335 €	213 872 €
Jurançon	48 328 €	140 319 €	188 647 €	39 178 €	140 319 €	179 497 €	19 589 €	159 908 €
Laroin	8 127 €	37 439 €	45 566 €	4 716 €	37 439 €	42 155 €	2 358 €	39 797 €
Lée	12 269 €	48 202 €	60 470 €	7 379 €	48 202 €	55 580 €	3 689 €	51 891 €
Lescar	102 080 €	300 349 €	402 429 €	61 175 €	300 349 €	361 524 €	30 587 €	330 936 €
Lons	167 652 €	554 410 €	722 062 €	109 663 €	554 410 €	664 072 €	54 831 €	609 241 €
Mazères-Lezons	21 444 €	69 719 €	91 163 €	12 390 €	69 719 €	82 109 €	6 195 €	75 914 €
Meillon	5 155 €	8 051 €	13 206 €	2 838 €	8 051 €	10 889 €	1 419 €	9 470 €
Ousse	13 707 €	45 918 €	59 624 €	8 297 €	45 918 €	54 214 €	4 148 €	50 066 €
Pau	423 206 €	1 202 915 €	1 626 121 €	358 661 €	1 202 915 €	1 561 576 €	179 331 €	1 382 245 €
Poey-de-Lescar	19 468 €	73 398 €	92 866 €	11 390 €	73 398 €	84 788 €	5 695 €	79 093 €
Rontignon	10 798 €	26 253 €	37 051 €	5 583 €	26 253 €	31 836 €	2 791 €	29 044 €
Saint-Faust	1 387 €	5 041 €	6 428 €	948 €	5 041 €	5 988 €	474 €	5 514 €
Sendets	2 794 €	7 985 €	10 778 €	2 044 €	7 985 €	10 029 €	1 022 €	9 007 €
Siros	8 628 €	16 701 €	25 328 €	4 486 €	16 701 €	21 187 €	2 243 €	18 944 €
Uzein	10 012 €	31 027 €	41 039 €	7 959 €	31 027 €	38 986 €	3 980 €	35 006 €
Uzos	8 359 €	14 175 €	22 534 €	4 185 €	14 175 €	18 359 €	2 092 €	16 267 €
TOTAL	1 180 814 €	3 529 246 €	4 710 060 €	862 000 €	3 529 246 €	4 391 246 €	431 000 €	3 960 246 €

Concernant la commune de Gan, compte tenu de la réduction de son attribution de compensation de 15 000€ dans le cadre du transfert de la compétence "assainissement" intervenu en 2006, il convient de réduire d'autant son prélèvement sur attribution de compensation. Ainsi le montant à retenir sur l'attribution de compensation de la commune de Gan serait de 2 607€.

Conformément aux articles 1609 nonies C du code général des impôts (CGI) et L5211-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) est approuvé à la majorité des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population.

Il appartiendra ensuite à la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) de fixer le montant des attributions de compensation au vu du rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) approuvé dans les conditions de majorité ci-dessus.

Après avoir exposé le rapport détaillé de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT), l'avoir commenté et répondu aux questions posées, monsieur le maire demande au conseil de bien vouloir se prononcer.

Vu le code général des collectivités territoriales :

Vu le code général des impôts, notamment en son article 1609 nonies C ;

Vu le rapport définitif de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) du 29 novembre 2019 ;

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir largement délibéré,

APPROUVE ***le rapport définitif de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 29 novembre 2019 joint en annexe,***

AUTORISE ***en conséquence monsieur le maire ou son représentant à signer tous documents afférents,***

PRÉCISE ***que la recette en résultant sera imputée au chapitre 73 (impôts et taxes), article 7321 (attribution de compensation) du budget.***

Vote de la délibération 99-2019-12 :

Nombre de membres	en exercice : **11**	présents : **9 (2 pouvoirs)**	
Nombre de suffrages	**pour**	**contre**	**abstentions**
	11	**0**	**0**

100. DÉLIBÉRATION 92-2019-11 -BUDGET GÉNÉRAL DE LA COMMUNE : DÉCISION MODIFICATIVE N° 7 (DM7).

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire indique que l'article 6534 (chapitre 65) relatif aux crédits mis en œuvre pour couvrir les cotisations dues à la sécurité sociale ne permet pas, à ce jour, de couvrir les dépenses qui y sont attachés en raison de la présence récurrente dans l'année de personnels non titulaires.

Aussi, propose-t-il au conseil de modifier le budget principal de la commune pour couvrir ce besoin à hauteur de 2 525 €.

Le conseil municipal, après avoir entendu les explications de monsieur le maire,

DÉCIDE de modifier le budget principal de la commune (DM7) comme suit :

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) – Opération	**Montant**	**Article (Chap.) – Opération**	**Montant**
6411 (012) : Personnel titulaire	- 2 525,00		
6534 (65) : Cotisations de sécurité sociale.	+ 2 525,00		
TOTAL dépenses	**0,00**	**TOTAL Recettes**	

TOTAL DÉPENSES	**0,00**	**TOTAL RECETTES**	

Vote de la délibération 100-2019-12 :

Nombre de membres	en exercice : **11**	présents : **9 (2 pouvoirs)**	
Nombre de suffrages	**pour**	**contre**	**abstentions**
	11	**0**	**0**

INFORMATIONS & DÉBATS

❒ La stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) du bassin du Gave de Pau (SLGRI).

La stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) est une application locale de la directive européenne inondation. Elle s'inscrit dans un cadre règlementaire national imposé sur les territoires à risque important d'inondation (poches d'enjeux) délimités par l'État. Le périmètre de la stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) qui nous concerne a été délimité par arrêté interpréfectoral du 23 avril 2015 ; il couvre le Gave de Pau et 5 de ses affluents : l'Ouzoum, le Lagoin, l'Ousse, l'Ousse-des-Bois et la Baïse.

La stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) prend en compte deux scénarios d'inondation :

- Une crue dont la probabilité de survenance est comprise entre 10 et 50 ans,
- Une crue dont la probabilité de survenance est comprise est supérieure à 100 ans,

et aborde sur certains secteurs une crue plus importante.

➢ L'information préventive

L'objet de l'information préventive est de renseigner la population sur les risques qu'elle encourt sur ses lieux de vie et d'activité. En lui permettant de connaître les dangers auxquels elle est exposée, l'information préventive contribue à préparer le citoyen en cas de danger pour qu'il adopte un comportement responsable. L'information préventive est une compétence partagée entre l'État représenté par le préfet et le maire qui, au titre de son pouvoir de police, prend en compte les risques et menaces sur la commune dans l'objectif de les prévenir et met en œuvre les actions de protection et de sauvegarde nécessaires.

➢ Les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) réalisés par l'État

Les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) imposent notamment aux communes la mise en œuvre des différentes actions relatives à la gestion des risques d'inondation :

La réalisation du plan communal de sauvegarde (PCS),

La mise à disposition d'un document d'information communale sur les risques majeurs (DICRIM),

L'installation de repères de crues

La réalisation tous les deux ans, d'une réunion communale d'information sur les risques,

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques.

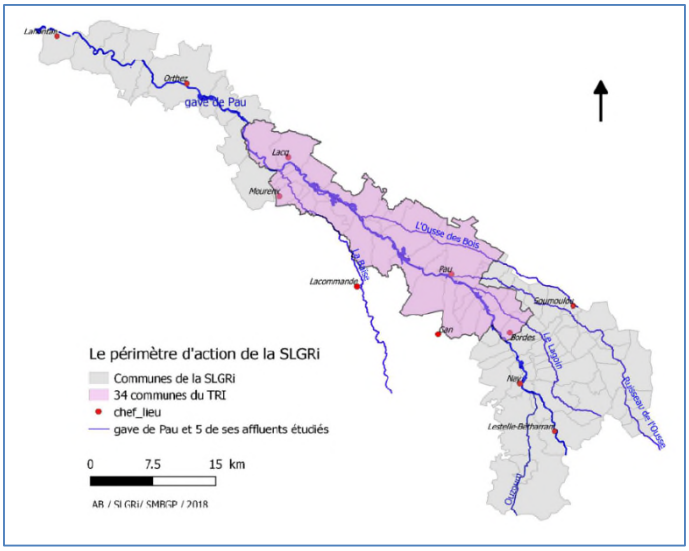
➢ Le rôle de la collectivité exerçant la compétence de gestion des milieux aquatiques et de protection des inondations (GeMAPI)

En termes de prévention des inondations, la collectivité compétente en GeMAPI est le syndicat mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP) (ou la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) sur une partie des cours d'eau).

Elle assure, en particulier, la gestion des ouvrages (digues, barrages) publics autorisés et officiellement classés pour la prévention des inondations.

Le syndicat mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP) porte, en outre, su l'ensemble du périmètre, la stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI). Son volet opérationnel s'inscrira dans un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) permettant de concentrer plusieurs sources de financement. Dans ce cadre, les subventions pour les différentes actions, dont les travaux, ne pourront être versées que si toutes les communes soumises à un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) disposent :

- d'un plan communal de sauvegarde (PCS) actualisé depuis moins de 5 ans,
- d'un document d'information document d'information communale sur les risques majeurs (DICRIM),
- de repères de crues.



➢ **Concrètement, la stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI), c'est quoi ?**

Ce sont 100 propositions d'actions concrètes déclinées sur le territoire en 6 objectifs :

1. Développe des gouvernances adaptées à porter des ambitions fortes et des programmes d'actions,
2. Améliorer la connaissance et la culture du risque,
3. Développer une chaine de crise opérationnelle de la prévision à un retour à la normale optimum,
4. Réduire la vulnérabilité et concevoir un aménagement adapté au risque,
5. Augmenter la sécurité des enjeux exposés en tenant compte des fonctions naturelles des milieux aquatiques,
6. Protéger les enjeux existants par la gestion des ouvrages hydrauliques.

Le rapport complet de la stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) est disponible sur le site internet du syndicat mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP) : https://www.smbgp.com/sigp

❒ Le plan communal de sauvegarde (PCS) : avancement de l'élaboration avec le soutien du syndicat mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP).

Le rôle du maire en cas de crise comprend trois étapes :

- Avant la crise : connaître les risques, informer la population, anticiper les actions et réduire la vulnérabilité ;
- Pendant la crise : alerter, déclencher la cellule de crise, évacuer et mettre en sécurité ;
- Après la crise : assurer le retour à la normale, réaliser le retour d'expérience.

Sur la commune, le dossier des risques majeurs a été réalisé et il est disponible à la consultation du public. Il comprend le document d'information communale sur les risques majeurs (DICRIM) et un exemple des affiches d'information. Enfin, les règles d'urbanisme intègrent les risques identifiés sur la commune.

Le plan communal de sauvegarde (PCS) est en cours d'élaboration avec le soutien expert du syndicat mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP).

Les repères de crues sont à mettre en place.

❒ Urbanisation du centre-bourg : la note d'intention.

Un document a été produit avec le concours du conseil en architecture, urbanisme et environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) et de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées. Après avoir précisé le contexte de l'opération, il présente le site et les enjeux, précise les ambitions de l'opération, puis décrit les intentions urbaines et paysagères avant de conclure sur la méthode de travail et la participation citoyenne envisagée.

Le document est annexé au présent procès-verbal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

Annexe à la délibération n° 99 - 2019 - 12 du 18 décembre 2019

CA Pau-Béarn-Pyrénées

Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées

29 novembre 2019

Les points abordés sur cette réunion

- **Les points validés lors de cette réunion (compte rendu)** 03
- **Périmètre et calendrier des travaux de la CLECT 2019** 04
- **Compétence « Construction et entretien d'un refuge animalier »** 09
- **Compétence « Habitat »** 12
- **Compétence « Eaux Pluviales Urbaines »** 20
- **Synthèse : Les attributions de compensation proposées par la CLECT 2019** 29

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

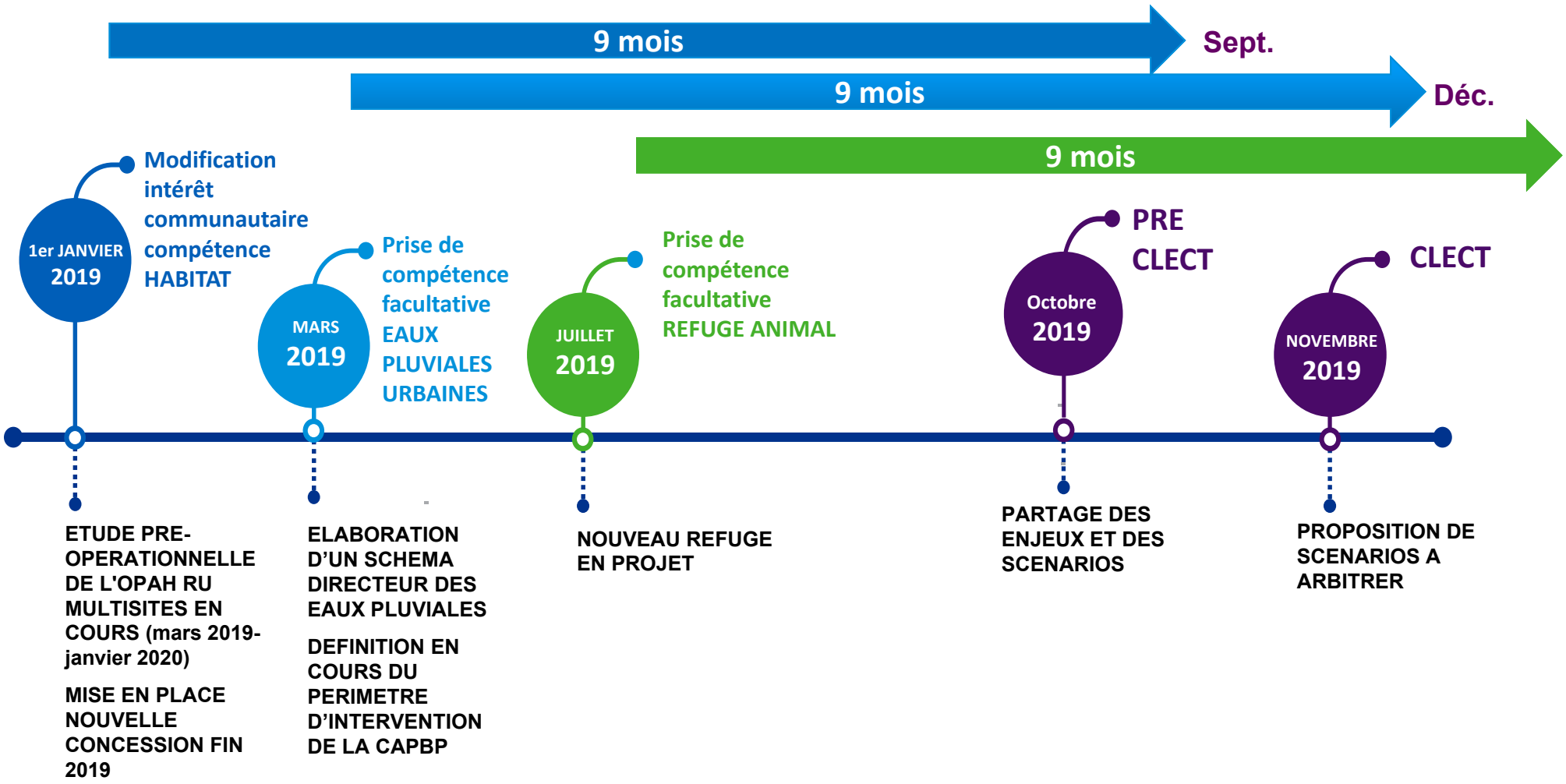
Les points validés lors de cette réunion compte rendu de la réunion

	Adoption évaluation conforme au droit commun	Proposition d'une correction dérogatoire des AC en lien avec la compétence	Condition de validation du rapport
Refuge animalier	**0€**	**Sans objet**	**Unanimité**
Habitat	**901 100 €**	**353 633 €**	**Unanimité**
Eaux Pluviales	*Non évaluable à partir des comptes (4 391 246€)*	**431 000 €**	**Adopté avec 2 abstentions**

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

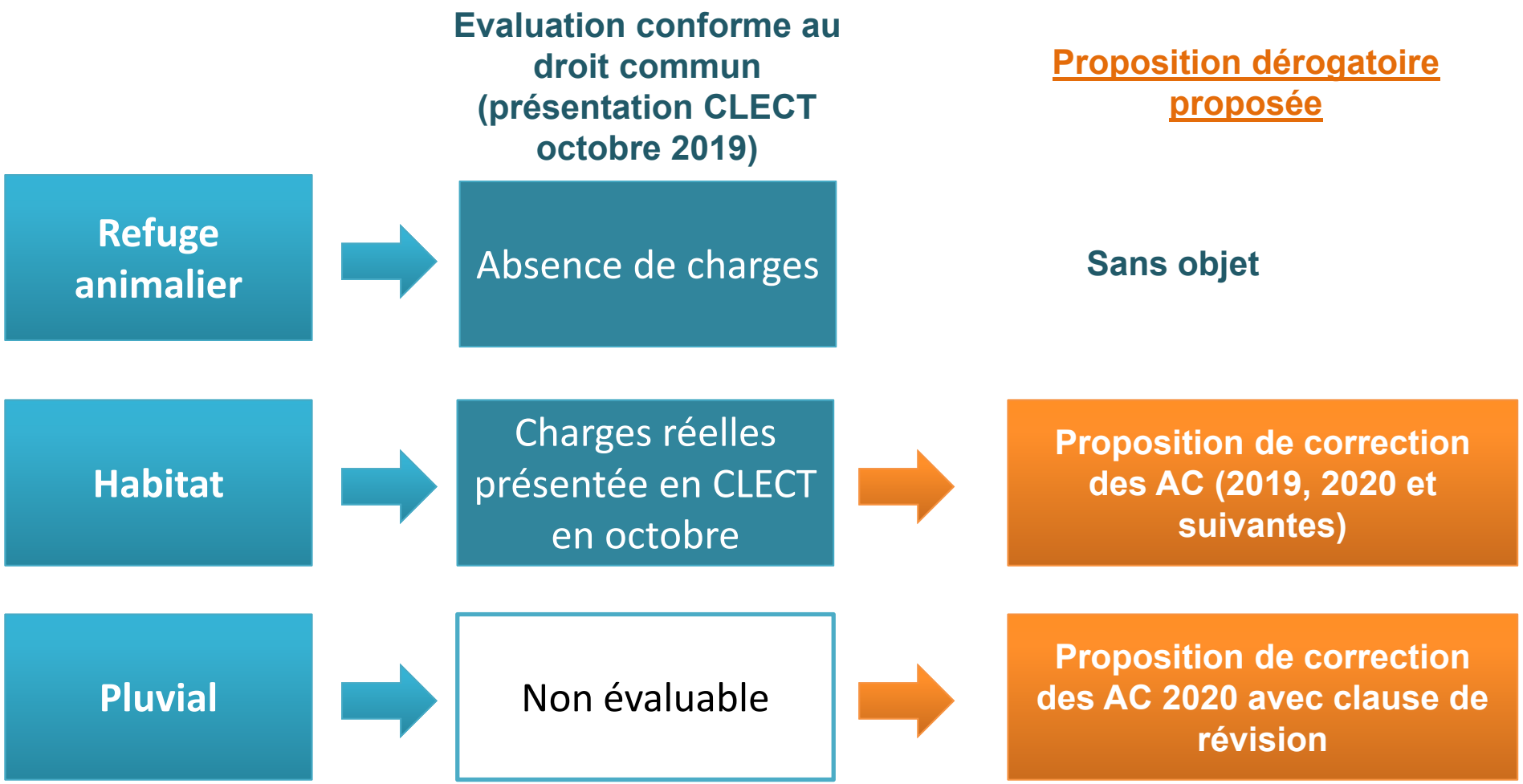
Périmètre et calendrier des travaux de la CLECT 2019

Périmètre des travaux de la CLECT 2019



© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Les propositions présentées en CLECT en synthèse



© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Rappel des modalités de validation des propositions de la CLECT

Droit commun	Dérogatoire
Les couts réels passés constatés dans les comptes communaux	Propositions s'écartant des couts réels passés (pacte financier)
PV de la CLECT (majorité simple)	
Proposition d'évaluation de droit commun	**Proposition de correction des AC dérogatoire au droit commun**
Validation du rapport par le conseil communautaire	
Non requis *Transmis pour information*	**2/3 du conseil**
Validation concordante des conseils municipaux	
2/3 des CM représentant la moitié de la population ou l'inverse	**Unanimité des conseils municipaux concernés (à la majorité simple pour chacun)**
La validation du rapport vaut correction des AC à due concurrence	**La CLECT propose directement un montant d'AC qui tient compte de la ou des évaluation(s) dérogatoire(s)**

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Rappel des modalités de validation des propositions de la CLECT : le calendrier réglementaire

- Une même délibération d'un conseil municipal ne peut pas approuver le montant des charges transférées et fixer librement le montant des AC.

- Il est nécessaire que le rapport de la CLECT soit préalablement adopté par les communes afin que puisse être opérée la fixation de l'AC. En effet, le 1° bis du V de l'article 1609 *nonies* C du CGI prévoit que la fixation libre du montant de l'AC entre l'EPCI et les communes membres intéressées doit tenir compte de l'évaluation des charges transférées.

- En ce sens, l'adoption du rapport d'évaluation des charges transférées et la fixation libre du montant de l'AC sont deux étapes distinctes de la procédure de fixation de l'AC qui nécessitent l'adoption de deux délibérations distinctes

- **Le calendrier de validation des AC doit tenir compte d'un projet de correction libre qui réduirait de fait le délai d'adoption du rapport de la CLECT**

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Compétence « Construction et entretien d'un refuge animalier »

Rappel du contexte de la prise de compétence

Jusqu'en 2015 : la SPA Béarn assurait sur le site de Morlaas Berlanne deux missions :

- **Fourrière : prise en charge des animaux errants (compétence obligatoire de la commune en application de l'article L 211-24 du Code Rural) > mission transférée à la CA PAU PYRENEES dès sa création**
- **Refuge : prise en charge des animaux de la fourrière après les 8 jours légaux de garde ou donnés par leurs propriétaires (compétence facultative) > non transférée**

2015 : Fermeture du site de Morlaas (insalubrité et dangerosité avérée)

- **mise en place d'une prestation de service pour la mission « fourrière » par la CAPP**
- **Plus aucun refuge n'existe sur le territoire communautaire (les plus proches = Tarbes, Saint Pierre du Mont)**

2019 : Constat de la nécessité de proposer un service sur le territoire du fait de la surpopulation de la vétusté des structures actuelles

- **Prise de compétence au 5 juillet 2019 pour que la Communauté d'Agglomération porte un projet de reconstruction d'un refuge sur l'ancien site de la SPA Béarn**
- **Conformément à l'article L214-6 du Code Rural, la gestion de cet établissement a but non lucratif sera confiée à une fondation ou une association de protection animale.**

KPMG

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Proposition soumise à la CLECT

Aucune charge communale n'a été portée jusqu'à ce jour spécifiquement sur la mission « Refuge ».

De fait, comme c'est souvent le cas, la rémunération du refuge était « fondue » (confondue) avec la prestation fourrière sur l'ancien site de Morlaas et donc à charge de l'ancienne communauté.

- **En application des dispositions du IV de l'article 1609 nonies C du CGI, il est proposé de constater l'absence de charges communales passées au titre de la compétence « Refuge animal ».**

- **Aucune correction des AC communales ne sera mise en œuvre au titre de cette compétence.**

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Compétence « Habitat »

Rappel du contexte de la prise de compétence

- **La nouvelle CAPBP issue de la fusion a précisé l'intérêt communautaire de la compétence obligatoire en matière d'équilibre social de l'habitat effective à l'échelle de la nouvelle communauté d'agglomération depuis le 1er janvier 2019**

➲ **Concrètement, cette définition entraine le transfert de charges sur des actions d'amélioration/renouvellement urbain sur l'habitat privé seul**

- **Ces charges concernaient jusqu'alors la seule ville de Pau qui l'exerçait par le biais d'une concession d'aménagement avec la SIAB et de conventions OPAH-RU avec des particuliers**

- **Depuis 2010, l'historique des charges communales fait état de charges pour la seule ville de Pau :**
  - **participations versées en investissement à la SIAB (dont concession, financement d'équipements publics et dispositif d'OPAHRU)**
  - **participations versées en investissement directement aux privés sur les opérations OPAH-RU**
  - **charges de direction/gestion de la compétence assurée par le service de l'Habitat mutualisé CABP/Ville de Pau**

KPMG

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Evaluation conforme au droit commun
Des charges passées pour la seule ville de Pau

	A+B	A	A'	A''	B	C	A+A'+B-C
		Transfert de charges		non transféré			
	Traité de concession SIAB	dont traité de concession	dont OPAHRU	dont op espaces publics	**OPAHRU - sub aux particuliers**	**Recettes associées**	**Charges NETTES transférées**
2010	**1 000 000 €**	1 000 000 €	0 €	0 €	**0 €**	**- €**	1 000 000 €
2011	**1 100 000 €**	1 100 000 €	0 €	0 €	**0 €**	**- €**	1 100 000 €
2012	**1 965 654 €**	1 326 392 €	0 €	639 262 €	**0 €**	**- €**	1 326 392 €
2013	**959 600 €**	840 000 €	0 €	119 600 €	**0 €**	**- €**	840 000 €
2014	**1 100 000 €**	740 000 €	0 €	360 000 €	**273 786 €**	**- €**	1 013 786 €
2015	**1 696 570 €**	480 000 €	60 000 €	1 156 570 €	**202 148 €**	**116 067 €**	626 081 €
2016	**3 388 000 €**	97 000 €	291 000 €	3 000 000 €	**63 111 €**	**265 745 €**	185 366 €
2017	**1 466 777 €**	385 000 €	291 000 €	790 777 €	**28 803 €**	**- €**	704 803 €
2018	**1 048 000 €**	397 000 €	291 000 €	360 000 €	**85 475 €**	**- €**	773 475 €
Total	**13 724 601 €**	**6 365 392 €**	**933 000 €**	6 426 209 €	**653 322 €**	**381 812 €**	**7 569 902 €**
Moy 2010-2018	**1 524 956 €**	**707 266 €**	**103 667 €**	714 023 €	**72 591 €**	**42 424 €**	**841 100 €**
SOURCES : CRAC 2017 SIAEB et comptabilité analytique Pau							
2019	**988 000 €**	698 000 €	290 000 €	0 €	**200 000 €**	**480 366 €**	707 634 €
2020	**655 000 €**	515 000 €	140 000 €	0 €	**200 000 €**		855 000 €
Moy 2010-2020	**1 397 055 €**	**688 945 €**	**123 909 €**	584 201 €	**95 757 €**	**86 218 €**	**830 231 €**

Charges transférées

Charges transférées

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Evaluation conforme au droit commun
Des charges passées pour la seule ville de Pau

Le détail des charges constatées depuis 2010 page précédente fait apparaitre :

- **Les charges transférées par la ville de Pau s'établissent à 841.100€ en moyenne annuelle sur la période 2010-2018 (concession en cours). Il s'agit du référentiel conforme à l'évaluation de droit commun.**

- **Toutefois, il existe un engagement sur le contrat actuel – à reprendre sur la nouvelle concession – et des aides attendues qui concernent les opérations en cours sur la ville de Pau. Leur prise en compte réduit à 830.231€ la charge transférée moyenne.**

- **A ces charges s'ajoutent 60.000€ de charges de direction/gestion, ce qui porte l'évaluation globale de la charge passée à 901.100€ ou 890.231€ selon la période de référence retenue**

KPMG

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Constat d'une référence rétrospective sans lien avec les charges réellement attachées à la compétence pour la CAPBP

- **Les objectifs et la mise en œuvre du PLH (compétence agglo), du projet Action cœur de ville (Pau) et ceux du PLUI en terme de requalification des centres anciens poussent à revoir le dimensionnement des outils opérationnels à l'échelle du territoire communautaire**

- **Ces nouvelles orientations stratégiques ont donné lieu à de nouvelles actions / réflexions actées par délibération du conseil communautaire le 26 septembre :**
  - **Résiliation anticipée de la concession SIAB (2020 au lieu de 2022) pour attribuer une nouvelle concession plus en adéquation avec les objectifs posés par ailleurs**
  - **Elargissement des opérations d'aménagement sur des interventions multi-sites en cœur agglo (Pau, Billere, Bizanos, Gan, Gélos, Jurancon) qui n'incluent plus les espaces publics**
  - **Amélioration du pilotage de la future OPAH-RU multisites (toute agglo) : étude pré-opérationnelle > janvier 2020, lancement juin 2020 > 2025**

KPMG

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Constat d'une référence rétrospective sans lien avec les charges réellement attachées à la compétence pour la CAPBP

Des charges projetées à l'échelle de la CAPBP (projets)

- **Les nouvelles opérations d'aménagement envisagées à l'échelle du périmètre intercommunal ont fait l'objet d'un bilan prévisionnel (à vérifier avec les conditions économiques à acter dans le cadre de la nouvelle concession d'aménagement)**

➲ **Les nouvelles dépenses, réduites des recettes prévisionnelles, représentent une nouvelle charge annuelle moyenne de 1330K€ pour la CAPBP**

- **Ce bilan prévisionnel (page suivante) tient compte :**
  - ✓ **Des nouveaux projets OPAH RU multisites**
  - ✓ **Des projets d'aménagement (RU) multisites**
  - ✓ **De l'animation-pilotage des projets**
  - ✓ **D'un prévisionnel de subventions pour l'instant réduit a minima (aides acquises)**

KPMG

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Proposition soumise à la CLECT au titre de l'Habitat

1. **Proposition d'une retenue annuelle sur les AC de la seule ville de Pau à hauteur de 50% du cout du traité de concession, hors OPAHRU sur la période de référence**

   - **soit : 353.633€ (voir page suivante)**

2. **Ces charges étant essentiellement des charges d'investissement, la retenue est proposée dans le cadre dérogatoire en AC d'investissement**

- **Ce faisant, la CAPBP prend en charge pleinement le dispositif d'OPAHRU apparenté au PIG et le solde des nouvelles opérations**

- **Par ailleurs, dans le futur règlement d'intervention relatif au financement du logement social la CAPBP compense la participation des communes non déficitaires SRU (estimation 80 à 100 K€/an)**

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Evaluation proposée : 50% de la charge passée pour la ville de Pau, hors charges OPAHRU

Charges retenues

	A+B	A	A'	A''	B	C	= A
	Traité de concession SIAB	Transfert de charges		non transféré	OPAHRU - sub aux particuliers	Recettes associées	Alternative hors OPAH RU
		dont traité de concession	dont OPAHRU	dont op espaces publics			
2010	**1 000 000 €**	1 000 000 €	0 €	0 €	**0 €**	**- €**	1 000 000 €
2011	**1 100 000 €**	1 100 000 €	0 €	0 €	**0 €**	**- €**	1 100 000 €
2012	**1 965 654 €**	1 326 392 €	0 €	639 262 €	**0 €**	**- €**	1 326 392 €
2013	**959 600 €**	840 000 €	0 €	119 600 €	**0 €**	**- €**	840 000 €
2014	**1 100 000 €**	740 000 €	0 €	360 000 €	**273 786 €**	**- €**	740 000 €
2015	**1 696 570 €**	480 000 €	60 000 €	1 156 570 €	**202 148 €**	**116 067 €**	480 000 €
2016	**3 388 000 €**	97 000 €	291 000 €	3 000 000 €	**63 111 €**	**265 745 €**	97 000 €
2017	**1 466 777 €**	385 000 €	291 000 €	790 777 €	**28 803 €**	**- €**	385 000 €
2018	**1 048 000 €**	397 000 €	291 000 €	360 000 €	**85 475 €**	**- €**	397 000 €
Total	**13 724 601 €**	**6 365 392 €**	**933 000 €**	6 426 209 €	**653 322 €**	**381 812 €**	**6 365 392 €**
Moy 2010-2018	**1 524 956 €**	**707 266 €**	**103 667 €**	714 023 €	**72 591 €**	**42 424 €**	**707 266 €**
SOURCES : CRAC 2017 SIAEB et comptabilité analytique Pau							**50%**
2019	**988 000 €**	698 000 €	290 000 €	0 €	**200 000 €**	**480 366 €**	**353 633 €**
2020	**655 000 €**	515 000 €	140 000 €	0 €	**200 000 €**		
Moy 2010-2020	**1 397 055 €**	**688 945 €**	**123 909 €**	584 201 €	**95 757 €**	**86 218 €**	

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Compétence « Eaux Pluviales Urbaines »

Rappel du contexte de la prise de compétence

Le budget principal de la CA va devoir intégrer au 1er janvier 2020 une charge qu'il n'a jamais financé pour aucune des communes membres

- **Seules 2 des 9 communes de l'ex CAPP peuvent se prévaloir d'une retenue sur AC fixée en 2006 à 15.000€ (Gan) qui n'était pas transférée au BA assainissement.**

- **Le service communautaire dont bénéficiaient les communes de l'ex CAPP, Uzos et Rontignon (reprise marché global pluvial + assainissement) était financé par la redevance assainissement.**

- **Les autres communes exercent cette compétence par leurs propres moyens.**

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Le travail de la CLECT

- **Dans le cas présent, il n'est pas possible de constater objectivement le montant des charges communales passées correspondant à cette compétence**
  - **Problème de traçabilité de la dépense dans les comptes communaux**
  - **Absence d'évaluation réaliste des charges communales transférées en 2006 susceptible de créer une distorsion entre les communes de l'ex CAPP et celles de la nouvelle CAPBP**

- **Le CLECT ne peut pas proposer d'évaluation conforme aux dispositions du IV de l'article 1609 nonies C du CGI (droit commun)**

KPMG

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Le travail de la CLECT

Le rôle de la commission pour cette compétence est le suivant :

- **A défaut de pouvoir identifier des charges communales passées, la CLECT doit évaluer la volumétrie des nouvelles charges liées à cette compétence en fonction du dimensionnement concerté du projet communautaire retenu**

- **Elle doit proposer une retenue sur les AC communales à partir de cette évaluation**

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Le scénario technique retenu « Périmètre technique maximal avec niveau de service minimal »

- **La définition du périmètre technique de la compétence communautaire a fait l'objet d'une grande concertation avec les communes avec l'étude de plusieurs scénarios**

- **Un scénario « idéal » a été identifié comme étant le scénario technique CNS1**

- **Toutefois, eu égard aux enjeux financiers de ce scénario, le choix du territoire s'est finalement arrêté sur un scénario qui envisage l'ensemble des équipements avec un engagement de moyens réduits sur une fréquence de service (entretien) minimale (scénario « x »)**

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Le scénario technique retenu
« Périmètre technique maximal avec niveau de service minimal »

			Scénario CNS1		Scénario retenu ("X")	
	Unité	**Coûts unitaires (€ H.T.)**	**Fréquence % par an**	**TOTAL**	**Fréquence % par an**	**TOTAL**
DISPOSITIFS D'ABSORPTION			0	**175 706,10 €**		**95 696,90 €**
Les dispositifs d'absorption sont les ouvrages recevant les eaux pluviales de surface						
Balayage et entretien des fontes de voirie (avaloirs, grilles et gargouilles)	U					
Remplacement des fontes de voirie (avaloirs, grilles et gargouilles)	U	250	2,0%	112 055,00 €	1,0%	56 027,50 €
Remplacement des tampons d'accès aux regards de visite sur branchements et collecteurs	U	300	1,0%	19 176,00 €	0,5%	9 588,00 €
Mise à la cote des tampons d'accès aux regards de visite sur branchements et collecteurs	U	240	1,0%	15 340,80 €	0,5%	7 670,40 €
Entretien préventif des dispositifs d'absorption	U	30	1,0%	6 723,30 €		
Entretien curatif des dispositifs d'absorption	U	40	2,5%	22 411,00 €	2,5%	22 411,00 €
CANALISATIONS D'EAUX PLUVIALES (COLLECTEURS ET BRANCHEMENTS)			0,0%	**333 525,74 €**		**193 537,04 €**
Hydrocurage préventif y compris évacuation des sédiments dans une filière réglementaire	ml	2	20,0%	124 434,40 €		
Hydrocurage curatif y compris évacuation des sédiments dans une filière réglementaire	ml	4	1,0%	12 443,44 €	3,0%	37 330,32 €
Inspection télévisée préventive	ml	1,3	10,0%	40 441,18 €		
Inspection télévisée curative	ml	2	1,0%	6 221,72 €	1,0%	6 221,72 €
Réparations ponctuelles	F	150 000	100,0%	149 985,00 €	100,0%	149 985,00 €
PUISARDS			0,0%	**172 928,00 €**		**74 112,00 €**
Nettoyage préventif par lavage haute pression des parois et aspiration du fond d'ouvrage	U	200	20,0%	61 760,00 €		
Nettoyage curatif par lavage haute pression des parois et aspiration du fond d'ouvrage	U	400	2,0%	12 352,00 €	5,0%	30 880,00 €
Remplacement préventif du massif drainant	U	500	10,0%	77 200,00 €		
Remplacement curatif du massif drainant	U	700	2,0%	21 616,00 €	4,0%	43 232,00 €

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

L'évaluation financière du scénario cible

MONTANT € HT/an

	Type de dépenses	Scénario CNS1 ("idéal")	Scénario proposé 2020 ("X")
Fonctionnement	Dispositifs d'absorption	175 706 €	95 697 €
	Réseaux séparatifs d'eaux pluviales	333 526 €	193 537 €
	Puisards	172 928 €	74 112 €
	Ouvrages électromécaniques	29 351 €	29 351 €
	Ouvrages de stockage	71 235 €	71 235 €
	Réseaux unitaires	339 056 €	339 056 €
	Sous-total Fonctionnement	**1 121 802 €**	**802 988 €**
Police du réseau		**59 012 €**	**59 012 €**
Investissement	Réseaux séparatifs d'eaux pluviales	2 644 231 €	2 644 231 €
	Puisards	154 400 €	154 400 €
	Ouvrages électromécaniques	24 750 €	24 750 €
	Autres	63 786 €	63 786 €
	Réseaux unitaires	642 079 €	642 079 €
	Sous-total Investissement	**3 529 246 €**	**3 529 246 €**
TOTAL		**4 710 060 €**	**4 391 246 €**

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Proposition soumise à la CLECT

MONTANT € HT/an	Type de dépenses	CLECT 2019 – Diminution des AC communales 2020	CLECT 2019 – Nouvelles charges CAPBP	CLECT 2019 – TOTAL
Fonctionnement	Dispositifs d'absorption	47 848 €	47 848 €	**95 697 €**
	Réseaux séparatifs d'eaux pluviales	96 769 €	96 769 €	**193 537 €**
	Puisards	37 056 €	37 056 €	**74 112 €**
	Ouvrages électromécaniques	14 675 €	14 675 €	**29 351 €**
	Ouvrages de stockage	35 618 €	35 618 €	**71 235 €**
	Réseaux unitaires	169 528 €	169 528 €	**339 056 €**
	Sous-total Fonctionnement	**401 494 €**	**401 494 €**	**802 988 €**
Police du réseau		**29 506 €**	**29 506 €**	**59 012 €**
Investissement	Réseaux séparatifs d'eaux pluviales	- €	2 644 231 €	**2 644 231 €**
	Puisards	- €	154 400 €	**154 400 €**
	Ouvrages électromécaniques	- €	24 750 €	**24 750 €**
	Autres	- €	63 786 €	**63 786 €**
	Réseaux unitaires	- €	642 079 €	**642 079 €**
	Sous-total Investissement	**- €**	**3 529 246 €**	**3 529 246 €**
TOTAL		**431 000 €**	**3 960 246 €**	**4 391 246 €**
		10%	90%	100%

Proposition d'une correction des AC communales pour financer 50% des charges d'exploitation du service, soit 431K€

La CAPBP prendrait à sa charge le solde :

- **431K€ de charges d'exploitation**
- **3,5M€ de charges potentielles de renouvellement des biens**

Ces dépenses seraient engagées par le budget communautaire en fonction de sa capacité financière réelle

KPMG

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

L'évaluation financière du scénario cible : Détail par commune

Commune	Evaluation des coûts Scénario CNS1 ("ideal")			Evaluation des coûts Scénario Retenu ("X")			Financement CLECT 2019	
	Exploitation	Investissement	Total	Exploitation	Investissement	Total	Diminution des AC communales	Autofinancement CAPBP
Arbus	11 370 €	52 500 €	63 870 €	6 531 €	52 500 €	59 030 €	3 265 €	55 765 €
Aressy	11 100 €	27 093 €	38 193 €	5 592 €	27 093 €	32 684 €	2 796 €	29 888 €
Artigueloutan	6 402 €	10 923 €	17 326 €	3 706 €	10 923 €	14 629 €	1 853 €	12 776 €
Artiguelouve	13 003 €	62 249 €	75 252 €	7 743 €	62 249 €	69 992 €	3 872 €	66 121 €
Aubertin	1 248 €	4 080 €	5 328 €	888 €	4 080 €	4 968 €	444 €	4 524 €
Aussevielle	11 126 €	33 263 €	44 389 €	6 204 €	33 263 €	39 467 €	3 102 €	36 365 €
Beyrie-en-Béarn	2 526 €	15 334 €	17 860 €	1 501 €	15 334 €	16 835 €	751 €	16 085 €
Billère	69 570 €	142 734 €	212 304 €	58 296 €	142 734 €	201 030 €	29 148 €	171 882 €
Bizanos	38 052 €	104 348 €	142 400 €	28 430 €	104 348 €	132 778 €	14 215 €	118 563 €
Bosdarros	4 954 €	21 977 €	26 931 €	3 460 €	21 977 €	25 437 €	1 730 €	23 707 €
Bougarber	8 033 €	30 180 €	38 213 €	5 800 €	30 180 €	35 980 €	2 900 €	33 080 €
Denguin	18 793 €	28 185 €	46 978 €	9 046 €	28 185 €	37 230 €	4 523 €	32 707 €
Gan	44 861 €	156 657 €	201 518 €	35 215 €	156 657 €	191 872 €	17 607 €	174 264 €
Gelos	23 741 €	59 290 €	83 031 €	18 029 €	59 290 €	77 319 €	9 015 €	68 304 €
Idron	52 618 €	198 537 €	251 156 €	30 670 €	198 537 €	229 207 €	15 335 €	213 872 €
Jurançon	48 328 €	140 319 €	188 647 €	39 178 €	140 319 €	179 497 €	19 589 €	159 908 €
Laroin	8 127 €	37 439 €	45 566 €	4 716 €	37 439 €	42 155 €	2 358 €	39 797 €
Lée	12 269 €	48 202 €	60 470 €	7 379 €	48 202 €	55 580 €	3 689 €	51 891 €
Lescar	102 080 €	300 349 €	402 429 €	61 175 €	300 349 €	361 524 €	30 587 €	330 936 €
Lons	167 652 €	554 410 €	722 062 €	109 663 €	554 410 €	664 072 €	54 831 €	609 241 €
Mazères-Lezons	21 444 €	69 719 €	91 163 €	12 390 €	69 719 €	82 109 €	6 195 €	75 914 €
Meillon	5 155 €	8 051 €	13 206 €	2 838 €	8 051 €	10 889 €	1 419 €	9 470 €
Ousse	13 707 €	45 918 €	59 624 €	8 297 €	45 918 €	54 214 €	4 148 €	50 066 €
Pau	423 206 €	1 202 915 €	1 626 121 €	358 661 €	1 202 915 €	1 561 576 €	179 331 €	1 382 245 €
Poey-de-Lescar	19 468 €	73 398 €	92 866 €	11 390 €	73 398 €	84 788 €	5 695 €	79 093 €
Rontignon	10 798 €	26 253 €	37 051 €	5 583 €	26 253 €	31 836 €	2 791 €	29 044 €
Saint-Faust	1 387 €	5 041 €	6 428 €	948 €	5 041 €	5 988 €	474 €	5 514 €
Sendets	2 794 €	7 985 €	10 778 €	2 044 €	7 985 €	10 029 €	1 022 €	9 007 €
Siros	8 628 €	16 701 €	25 328 €	4 486 €	16 701 €	21 187 €	2 243 €	18 944 €
Uzein	10 012 €	31 027 €	41 039 €	7 959 €	31 027 €	38 986 €	3 980 €	35 006 €
Uzos	8 359 €	14 175 €	22 534 €	4 185 €	14 175 €	18 359 €	2 092 €	16 267 €
TOTAL	1 180 814 €	3 529 246 €	4 710 060 €	862 000 €	3 529 246 €	4 391 246 €	431 000 €	3 960 246 €

KPMG

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Synthèse :
Les attributions de compensation proposées par la CLECT 2019

	REF	A	B	= REF - A - B		
COMMUNES	**AC 2019 Fonctionnement POST CLECT 29.04.2019**	**VOIRIE CLECT 2014**	**Correction au titre du pluvial (accord 2019)***	**AC 2020 Fonctionnement POST CLECT 29.11.2019**		**AC 2019 et suivantes INVESTISSEMENT Habitat**
ARTIGUELOUTAN	47 961,18 €	- €	1 853,00 €	**46 108,18 €**		
BILLERE	1 067 993,23 €	1 767,91 €	29 148,00 €	**1 037 077,32 €**		
BIZANOS	1 196 599,97 €	807,99 €	14 215,00 €	**1 181 576,98 €**		
GAN	511 538,01 €	118,36 €	2 607,00 €	**508 812,65 €**		
GELOS	166 092,40 €	610,63 €	9 015,00 €	**156 466,77 €**		
IDRON	666 133,42 €	896,71 €	15 335,00 €	**649 901,71 €**		
JURANCON	1 176 748,89 €	3 431,14 €	19 589,00 €	**1 153 728,75 €**		
LEE	30 158,36 €	- €	3 689,00 €	**26 469,36 €**		
LESCAR	5 113 828,19 €	4 440,09 €	30 587,00 €	**5 078 801,10 €**		
LONS	6 575 137,80 €	6 721,56 €	54 831,00 €	**6 513 585,24 €**		
MAZERES-LEZONS	146 060,20 €	- €	6 195,00 €	**139 865,20 €**		
OUSSE	30 127,74 €	- €	4 148,00 €	**25 979,74 €**		
PAU	2 902 142,57 €	24 826,39 €	179 331,00 €	**2 697 985,18 €**	-	**353 632,89 €**
SENDETS	67 867,85 €	- €	1 022,00 €	**66 845,85 €**		
ARBUS	57 348,92 €		3 265,00 €	**54 083,92 €**		
ARTIGUELOUVE	174 346,20 €		3 872,00 €	**170 474,20 €**		
AUBERTIN	83 685,66 €		444,00 €	**83 241,66 €**		
AUSSEVIELLE	22 296,30 €		3 102,00 €	**19 194,30 €**		
BEYRIE EN BEARN	15 232,45 €		751,00 €	**14 481,45 €**		
BOUGARBER	43 230,93 €		2 900,00 €	**40 330,93 €**		
DENGUIN	199 479,49 €		4 523,00 €	**194 956,49 €**		
LAROIN	86 647,46 €		2 358,00 €	**84 289,46 €**		
POEY DE LESCAR	105 115,63 €		5 695,00 €	**99 420,63 €**		
SAINT FAUST	60 125,36 €		474,00 €	**59 651,36 €**		
SIROS	11 783,53 €		2 243,00 €	**9 540,53 €**		
UZEIN	245 649,29 €		3 980,00 €	**241 669,29 €**		
ARESSY	230 702,00 €		2 796,00 €	**227 906,00 €**		
BOSDARROS	127 584,90 €		1 730,00 €	**125 854,90 €**		
MEILLON	113 255,00 €		1 419,00 €	**111 836,00 €**		
RONTIGNON	128 455,00 €		2 791,00 €	**125 664,00 €**		
UZOS	148 347,00 €		2 092,00 €	**146 255,00 €**		
CA PAU BEARN PYRENEES	**21 551 674,92 €**	**43 620,77 €**	**416 000,00 €**	**21 092 054,15 €**	-	**353 632,89 €**

**** Les charges retenues au titre du pluvial pour Gan ont été réduites de 15.000€ (retenue déjà opérée par la CLECT de 2006)***

KPMG

© 2019 KPMG France. KPMG France désigne un ensemble de sociétés opérationnelles juridiquement distinctes. KPMG France est le membre français du réseau KPMG International constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International.

Commune de

Rontignon

Projet éco quartier

Note d'intention

Octobre 2019

64 Pyrénées-Atlantiques
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL Béarn Pyrénées

Dossier réalisé par
le CAUE des Pyrénées-Atlantiques
4 place Reine Marguerite - 64000 Pau
2 allée des Platanes - 64100 Bayonne
05 59 84 53 66 - contact@caue64.fr
www.caue64.fr

Dossier suivi par
Xalbat ETCHEGOIN, urbaniste conseiller

SOMMAIRE

1. Présentation des contextes 4

2. Les intentions urbaines et paysagères pour ce quartier 7

3. Une méthode à construire collègiale et basée sur une participation citoyenne 11

Article n°1 - Présentation des contextes

1.1 Présentation de la commune de Rontignon en synthèse

La commune de **Rontignon** s'inscrit dans la plaine du Gave de Pau, entre Pau et Nay, sur l'axe secondaire de desserte entre ces deux villes (RD37) en rive gauche. Le bourg est situé à 6 km du centre de Pau, il facilement connecté à la voie de rocade qui innerve le centre de l'agglomération. Il se situe aussi à 4 km d'Aéropolis (Communes d'Assat et Bordes), principal site industriel du département (Turboméca, environ 3000 emplois). Le bourg est implanté entre le coteau boisé de la Côte Tucou qui émerge fortement dans le paysage à l'est, et les saligues du Gave qui constituent des espaces de nature de proximité à l'ouest. Le bourg, entouré par des espaces agricoles, est ceinturé par le ruisseau des Bouries à l'est et le Canal des Moulins à l'ouest. De nombreux murs en galets délimitent les parcelles et le bord des rues. On y retrouve par ailleurs de nombreuses fermes béarnaises de caractère («cazala» béarnais), organisées autour d'une cours avec une ou plusieurs façades alignées sur la rue, et regroupant habitation et constructions à vocation agricole (grange, porcherie, ...). Murs en galets et fermes anciennes confèrent un caractère rural et patrimonial fort au bourg, organisé de part et d'autre de la RD37.

- Paysages :
S'étendant sur 706 hectares, Rontignon se développe sur deux espaces paysagers disctincts :
- la plaine du Gave de Pau dominée par la maïsiculture et la présence de la saligue du Gave en toile de fond (forêt galerie). Le profil urbain du bourg dans cette plaine correspond aux villages rue typiques organisés en chapelet le long d'une voie rectiligne élaborée par les Intendants au XVIII^{e}. Comme sa voisine Uzos, la commune de Rontignon, se constitue aussi autour d'un croisement entre la voie de plaine et la voie de coteau correspondant à un ancien itinéraire pastoral. Le bourg regroupe une large majorité de la population et des équipements. Il a fait l'objet d'extensions sous forme essentiellement de lotissements résidentiels pavillonnaires et présente quelques opérations d'habitat collectif intégrées dans ce paysage urbain de maisons. L'objet le plus marquant du centre bourg est la présence d'une friche industrielle (Site Vilcontal) qui fait l'objet d'une valorisation partielle à ce jour.
- le coteau de l'entre deux Gaves, présentant une mosaïque parcellaires entre pâtures et cultures réhaussée par un jeu de haies, bosquets et boisements. Les coteaux, bien que gardant un caractère rural et agricole, sont également habités.

- Démographie :
825 habitants en 2016 (NSEE) avec un taux de croissance annuel moyen de 2011 à 2016 de **1,7 % (dont 1,2 % de solde migratoire).**

- Urbanisme : http://rontignon.fr/bearn/urbanisme/le-plu-en-vigueur-depuis-le-30-12-2016/
- SCOT du Grand Pau : La commune fait partie intégrante du périmètre du SCoT du Grand Pau. le schéma de cohérence territoriale du Grand Pau a été approuvé par le comité syndical du syndicat mixte du Grand Pau (SMGP) le 29 juin 2015.
- PLU en vigueur : La communauté de communes Gave et Coteaux étant compétente en matière de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), c'est le conseil communautaire du 15 décembre 2016 qui a délibéré pour approuver le PLU de la commune de Rontignon puis instituer le droit de préemption urbain (DPU).
- PLUi CAPBP : https://www.pau.fr/rechercher/plan-d-urbanisme-intercommunal
Projet arrêté et enquête publique terminée (4/10/2019).

- Risques :
- PPRI Gave de Pau en vigueur approuvé le 11/10/2007. La zone à urbaniser, objet de la note, est en zone verte et rayée verte du PPRi, implantée à proximité du ruisseau des Bouries (urbanisation possible sous réserve).
- Seisme : niveau 4 (toute la commune)
- Argiles : aléa faible sur le secteur de plaine
- Matières dangereuses : canalisation gaz au Nord EST de la commune.

1.2 Le site d'opération et enjeux

Un vaste secteur à urbaniser 1AU (6,12 ha) « centre bourg et vieux bourg» est projeté en continuité du centre bourg («a» sur la carte ci-contre). Sur ce site à enjeu **une partie du foncier est maîtrisé par l'EPFL Béarn Pyrénées en délégation du droit de préemption soit 2,07 ha.**

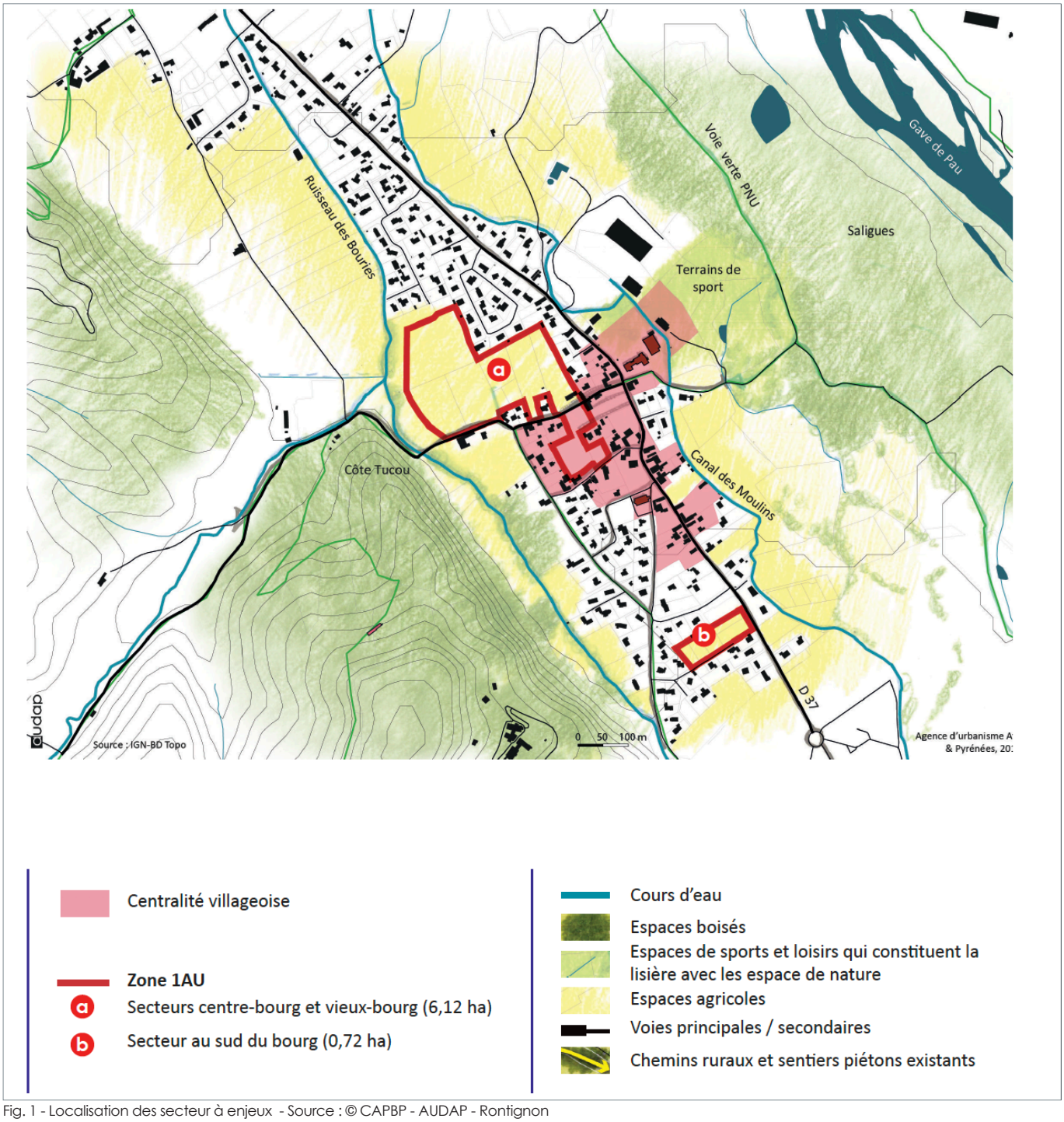


Fig. 1 - Localisation des secteur à enjeux - Source : © CAPBP - AUDAP - Rontignon

Enjeux paysagers et environnementaux :

- Prise en compte du caractère inondable du secteur «centre bourg et vieux bourg» (Zone vert foncé et vert rayé PPRi)
- Prise en compte et valorisation de la présence forte du coteau boisé dans le paysage
- Préservation du cours d'eau des Bouries
- Préservation et restauration des murs en galets existants
- Traitement des lisières urbaines existantes et futures

Enjeux sur la composition urbaine et sur la densité (cf. SCoT)

• Prise en compte du contexte patrimonial riche et caractéristique dans les futures constructions : fermes béarnaises et murs en galets à proximité des secteurs à urbaniser
• Diversification des typologies d'habitat et des formes urbaines produites
• Production d'une offre de logements favorisant la mixité sociale
• Accroche des futures quartiers aux quartiers voisins, aux espaces publics et partagés, aux équipements et espaces de nature
• Respect de l'objectif de densité brute minimale moyenne de 8 à 12 logements/ha prévu par le SCoT (Commune accompagnant de manière modérée le développement de l'agglomération)

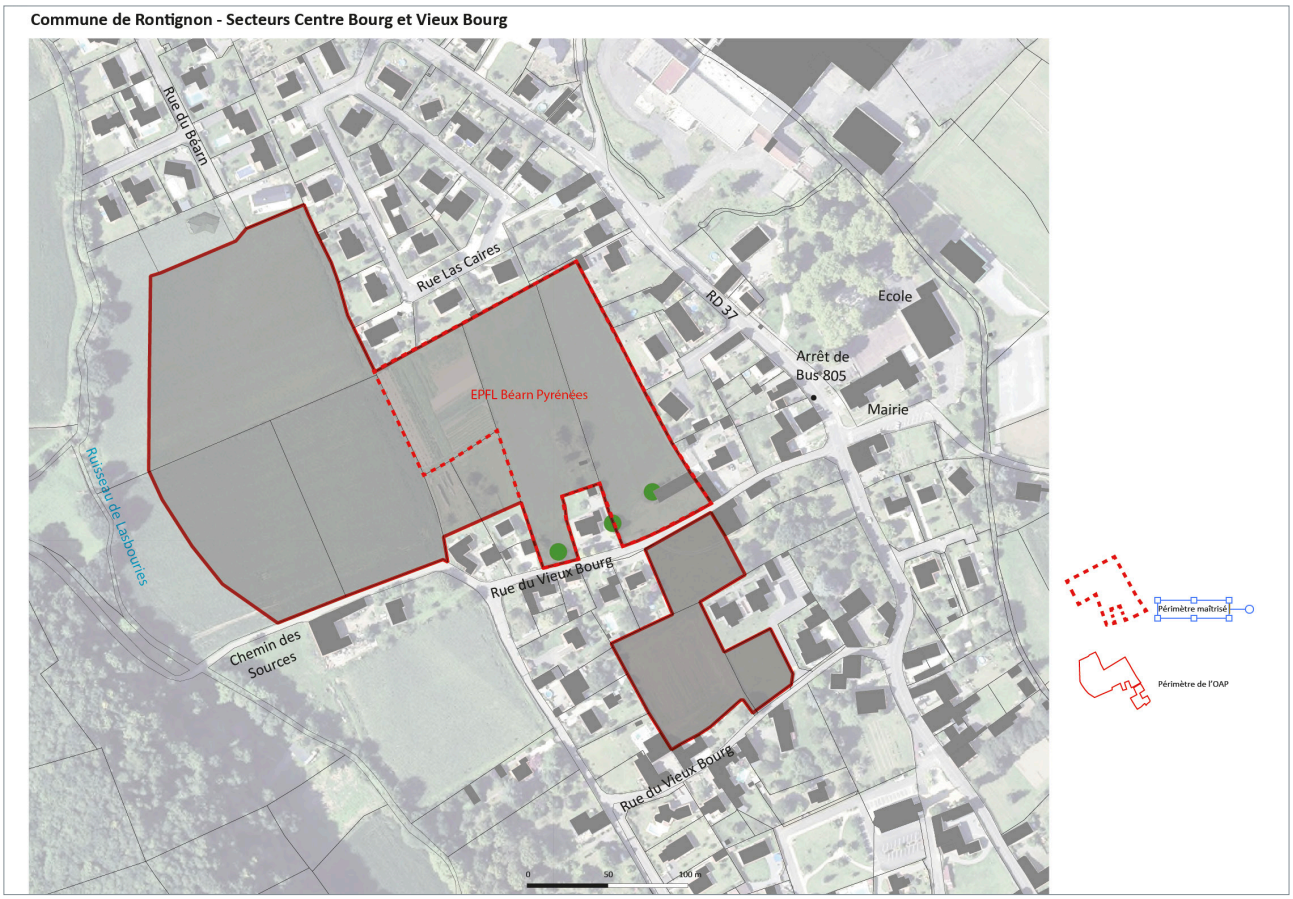


Fig. 2 - Maîtrise foncière Source : CAUE64 - base cartographique AUDAP

1.3 Cadre fixé dans les outils de planification urbaine (PLU & PLUi)

Cf. OAP PLUi complète en annexe du document

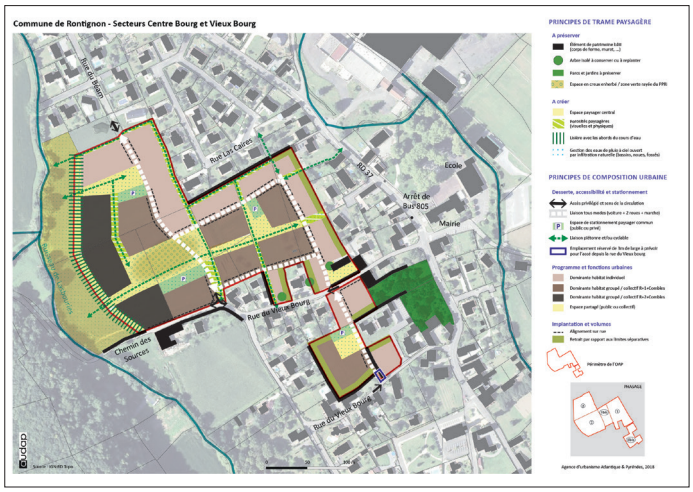


Fig. 3- OAP secteur à enjeux - Source : © CAPBP - AUDAP - Rontignon

1.4 Les ambitions pour ce nouveau quartier

La commune de Rontignon, avec le soutien de l'établissement public foncier local **(EPFL) Béarn-Pyrénées,** maitrise en centre-bourg deux parcelles d'une contenance totale de 1,5 ha auxquelles il serait possible de raccorder deux fonds de parcelles privées (0,6 ha), le projet couvrant ainsi une surface totale de 2,1 hectares. En outre, la commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui comporte une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur dit du « centre-bourg » se développant sur une surface de 5,33 ha programmée en deux phases comprenant le périmètre exposé ci-dessus. La commune **de Rontignon souhaite développer un projet d'urbanisation qualitatif** mêlant une programmation habitat (notamment en habitat intermédiaire) et des espaces publics de quartier complémentaires sur ce secteur soumis aux aléas d'inondations. **Cette démarche sera établie en partenariat avec l'établissement public foncier local (EPFL Béarn Pyrénées), la direction de l'urbanisme, de l'aménagement et de la construction durable de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) afin de veiller à la bonne intégration des documents stratégiques (futur PLUi et PLH) et le CAUE64, partenaire de la commune.**

Le renforcement urbain du bourg de Rontignon devra s'inscrire une continuité du village sans en bouleverser la qualité, c'est à dire dans le respect de son identité architecturale et paysagère.

Ce site exceptionnel nécessite **une attention particulière sur l'approche paysagère**. Les cônes de vue sur le coteau notamment devront être préservés. Ce projet de greffe urbaine devra s'appuyer sur les formes urbaines historiques et sur les éléments intéressants du paysage constitué (alignements, murets, plantations, fossés,…), afin de faciliter les mutations foncières et se donner la possibilité de pouvoir engager les opérations par étapes, mais aussi s'appuyer sur la typologie et la morphologie des constructions existantes, caractéristiques du patrimoine bâti béarnais. Par l'implantation du bâti et la qualité du traitement des espaces publics, l'extension urbaine garantira un maillage cohérent et continu avec le réseau de voiries existant. Des espaces publics favoriseront les déplacements piétons entre le centre du village matérialisé par l'école, et le nouveau quartier pour n'en faire qu'un. Une attention sera portée sur les choix d'aménagement proposés pour inscrire le projet dans les options du **développement durable et en faire un atout dans la conception générale du projet**, notamment en ce qui concerne la recherche d'équilibres entre les espaces minéralisés et les espaces végétalisés. Une attention sera également portée sur la gestion des eaux pluviales du site, contraint par ailleurs par des caractéristiques inondabilité partielle du site.

Pour ce qui concerne les déplacements, le maillage de voie, les flux piétons, les circulations des véhicules devront tisser des continuités avec le réseau de voies existant. Dans ce cadre, le stationnement devra prendre en compte les différents usages tout en préservant la tranquillité du coeur de l'opération. Cette opération urbaine est aussi l'opportunité pour :
- requalifier et réorganiser les espaces publics à proximité (notamment ceux du lotissement Rue Las Caïres);
- proposer une densité en adéquation avec la gestion économe des sols et les caractéristiques du tissu urbain environnant ;
- créer du logement social intégré ;
- intégrer éventuellement des locaux à usages de services (et/ou artisanal dans la mesure d'une compatibilité avec le voisinage);
- intégrer du logement intergénérationnel pouvant même être modulable ;
- étudier l'orientation, la forme des constructions, l'imbrication des bâtiments, etc. de façon à préserver l'intimité des occupants des logements en leur offrant des espaces extérieurs individualisés prolongeant les lieux de vie des logements tant en rez-de-chaussée qu'en étage (jardinet, terrasses généreuses,…) ;
- anticiper le traitement des clôtures notamment dans le cadre de lots libres pavillonnaires ;
- gérer l'interface espace public/espace privé ;
- considérer le traitement des franges urbaines et agricoles.

Architecturalement, le parti développé devra assurer le respect de l'échelle et du rythme des formes urbaines existantes sans pour autant produire une uniformité. La greffe proposera une cohérence avec les constructions existantes : la matérialité et les tonalités des façades et des toitures, les matériaux mis en oeuvre, les variétés de détails (décrochements, redents, cours, décalages, etc.) contribueront à la richesse urbaine et donneront l'impression que le village a été simplement doublé. L'emploi des matériaux

usuels de la construction traditionnelle tels que le galets ou l'ardoise sera encouragé. Autant d'éléments pour faire de cette opération un exemple de développement urbain raisonné dans un contexte rural. Afin de valoriser l'ensemble de ces objectifs et d'en assurer la réalisation, la commune souhaite **s'inspirer de la démarche écoquartier sans atteindre obligatoirement une labellisation par le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement.**

Article n°2 - Les intentions urbaines et paysagères pour ce quartier

2.1 Un quartier à l'esprit village en lien avec son contexte

- Penser le futur quartier comme prolongement du bourg : Le site en arrière de la frange urbanisée et de la voie principale RD37 bénéficie d'une situation privilégiée pour l'habitat, à savoir au coeur de l'espace urbanisé et à proximité de paysages champêtres de qualité. Ces derniers ainsi que la présence de chemins ruraux en pieds de coteaux invitent à la quiétude. Le thème de la **nature en ville,** élément important de l'identité du village, est une préoccupation qui a très largement inspiré l'OAP validée et qui doit se traduire aujourd'hui dans l'opérationnel. Néanmoins ce quartier doit venir compléter la trame urbaine du centre bourg et non produire un centre bis.

- Lier le quartier l'ouvrir vers le centre : afin d'inscrire le projet dans son territoire et afin d'intégrer durablement les futurs habitants à la vie de la communauté, le projet sera ouvert sur son environnement. Le nouveau maillage proposé dans l'OAP permettra le désenclavement et l'ouverture du quartier vers la façade urbanisée et les lotissements attenants (Las Caïres notamment). Il sera complété par une réflexion sur un espace public interne complémentaire aux espaces existants qui assurera le rôle de pôle de quartier de proximité. Grâce à cette ouverture, le projet sera aussi une occasion de repenser nos espaces centraux autour de la mairie et de l'école, nouvellement étendue.

- Concilier interfaces bâties, densités nouvelles & convivialité : pour garantir une qualité de vie aux futurs habitants tout en préservant celle des riverains du projet, le positionnement et l'orientation des constructions, ainsi que la qualité de traitement des espaces laissés entre eux seront primordiaux. Guidée par des principes environnementaux (ensoleillement, exposition aux vents…), l'implantation des bâtiments se fera dans le prolongement de l'existant, préservant au maximum les vues et les respirations nécessaires au confort et à l'intimité des logements et des espaces extérieurs. **La convivialité devra être alors l'un des ingrédients de la conception afin de rendre la densité bâtie acceptable.**

2.2 Un quartier favorisant la mixité sociale et générationnelle

- Maîtriser les coûts (achat du foncier et construction) : afin de mettre en œuvre une dynamique de mixité sociale et générationnelle, le projet de quartier proposera **une diversité de logements en termes de formes, de tailles et de statuts d'occupation**. Celle-ci permettra d'offrir des logements adaptés aux besoins de tous : familles, jeunes couples, personnes âgées, personnes souffrant d'un handicap…

Offrir un logement abordable au plus grand nombre est l'un des enjeux forts du projet et c'est pour cela que **la commune de Rontignon s'est engagée depuis 2012 dans une politique foncière volontariste avec l'appui de l'EPFL Béarn Pyrénées**. La maîtrise des prix et des loyers ainsi que des charges sera recherchée, notamment au travers de la conception des espaces extérieurs et de la performance énergétique des bâtiments. Dans une logique de diversification de l'offre, une place sera également faite a**ux réflexions intergénérationnels et à la participation citoyenne dans la création de l'habitat ou des espaces collectifs.**

- Division foncière optimisée : la superficie des parcelles des **lots libres sera de taille variable** permettant une diversité de projets notamment des projets mitoyens. Suivant le scénario développé dans l'OAP la commune souhaite un équilibre entre des macrolots dédiés à des opérations d'habitat collectif et des parcelles pour de l'habitat pavillonnaire (produit recherché sur le secteur). Une attention particulière sera portée sur l'organisation du parcellaire, afin de limiter les vis-à-vis entre propriétés bâties et préserver l'intimité des parcelles. Aussi la commune souhaite favoriser l'implantation en limite de propriété pour optimiser l'utilisation de la parcelle.

- Envisager un quartier intergénérationnel qui permettra les échanges et les rencontres : Les études urbaines préalables devront réflechir à dessiner un quartier mixte en formes et en produits immobiliers. La commune souhaite développer sur ce site une opération prenant en main la question du vieillissement pour des personnes non dépendantes désirant se rapprocher d'un centre bourg. Des opérations fleurissent autour de l'agglomération paloise dans ce sens, donnant ainsi un retour d'expériences (opération autour de 12 à 20 logts dont environ 1/3 adaptés et création d'un espace commun accueillant des services type salle commune). Un projet immobilier de type intergénérationnel si ce dernier est choisi devra s'insérer sans rupture dans le projet global de quartier notamment dans les espaces publics à créer.

2.3 Un « quartier-jardin », sobre et durable

- Développer une trame écologique d'intérêt au cœur du quartier.
Les espaces verts nouveaux vont jouer un véritable rôle au niveau écologique, social, esthétique et ludique et la végétalisation du site sera une priorité. **Quelques jardins familiaux associés à un traitement paysager et végétalisé des espaces publics**, devront faire également partis du paysage urbain nouveau. Ces éléments de composition permettent de conserver une mémoire rurale du lieu, de renforcer l'identité de ce secteur et d'offrir un cadre de vie agréable et propice à l'échange et à la rencontre. Ainsi, au-delà des espaces publics et des jardins familiaux, une place importante est réservée aux **espaces verts au cœur des îlots construits** ainsi que sur les bâtiments eux-mêmes avec des toitures (voire pourquoi pas des façades végétalisées). L'objectif sera de concevoir un équilibre entre le végétal et le bâti dans la composition de ce quartier. La diversité des types d'espaces verts au sein du quartier permettra de créer des écosystèmes variés (faune et flore) et des possibilités d'appropriation différentes par les habitants.

- Pré-verdissement de l'espace commun et des limites privées / public de ce quartier : pour garantir une intégration au paysage rural de la commune, les limites parcellaires doivent concourir avec l'espace public à bâtir un paysage cohérent. La commune souhaite dans la mesure du possible d'inclure dans le prix du lot, des aménagements de qualité, dont certains seront présents in-situ à la fin des viabilisations et d'autres qui seront réalisés après les travaux de construction. Le concepteur devra analyser et fixer clairement au préalable le coût réel de l'aménagement (préverdissement, aménagement des clos.). Une formalisation graphique du pré verdissement globale et une évaluation du coût seront nécessaires afin que vous même opérateur comme la commune possible gestionnaire puissez évaluer l'impact de ces solutions. La commune souhaite maîtriser la cohérence des limites surtout dans l'enchainement de lots libres et en assurer un traitement quasi homogène. Nous souhaitons aussi qu'un soin particulier soit porté à l'intégration des éléments techniques tels que les coffrets réseaux et autres éléments techniques.

- Opter pour une gestion écologique des espaces : les essences végétales locales seront utilisées prioritairement car elles sont plus adaptées au climat local, permettant de supprimer totalement l'usage de produits phytosanitaires et de réduire les besoins en arrosage. Les aménagements seront conçus pour être compatibles avec un entretien mécanique des espaces verts sans arrosage automatique. Ce site peut devenir une d'expérimentation à petite échelle pour le développement d'une approche écologique du mode de gestion des espaces publics et verts sur la collectivité.

2.4 Minimiser l'impact de la voiture & prévoir des lieux de mutualisation du stationnement

- Prévoir un cœur de quartier « sans » voitures, ou du moins en minimisant son impact paysager : la voiture est omniprésente dans ce territoire malgré les avancés récentes sur de nouveaux moyens de déplacements (bus, cycles) à disposition de la population. Néanmoins, pour un ensemble de déplacements, notamment domicile-travail, la voiture reste le moyen le plus utilisé. **C'est donc une donnée de cadrage de la conception**. Nous souhaitons pour ce quartier que la voiture n'envahisse pas l'espace et notamment les espaces communs, récréatifs ou simplement de rencontre.

- Penser des lieux de regroupement en amont de la rue : le stationnement des véhicules en surface sera limité au sein de ce quartier, au profit d'un stationnement mutualisé en rdc d'îlot en prenant en considération les contraintes d'inondation. Dans le cas d'un macro-lot équilibré entre besoin et offre de stationnement : le constructeur-promoteur (ou le groupement solidaire) réalisera les places nécessaires à la surface de plancher qu'il va créer et les commercialisera aux futurs propriétaires de son bâtiment. Il gèrera ensuite la répartition des espaces communs des parkings à travers la copropriété privée. Dans le cas d'ilots ne pouvant assurer leurs besoins en stationnement de part la complexité technique engendrée,

les places de parking nécessaires seront acquises auprès de l'ilot voisin auquel il aura préalablement été imposé une production de places de stationnement excédentaire. Les modalités précises seront à fixer dans le cahier des charges de chaque ilot.

2.5 Apaiser la circulation & affirmer les continuités piétonnes, cycles & bus

- Affirmer les continuités piétonnes vers le bourg, l'école, le stade : l'enclavement partiel des terrains d'accueil du projet nécessitera la constitution d'un nouveau maillage pour assurer la desserte du site et des futurs logements ainsi que pour le connecter à son environnement et structurer le territoire. Cette ouverture du site représente, au-delà de sa propension à répondre aux besoins de la circulation automobile, une réelle opportunité d'offrir de nouveaux itinéraires directs et efficaces aux piétons, et aux cycles et de favoriser d'autres modes de déplacements en centre bourg.

- Réduire les vitesses par des aménagements contraignants : de par leur traitement, les cheminements internes au quartier seront dédiés prioritairement aux piétons et cyclistes : sûrs et agréables, ils faciliteront aussi l'accès aux arrêts de transports en commun à proximité et aux grands itinéraires cycles (Voie verte qui permet de rejoindre le centre de l'agglomération palloise). Les nouvelles voiries seront conçues pour limiter la vitesse des véhicules à 30 km maximum de manière à encourager un partage respectueux entre les différents usagers de la route et favorisant ainsi l'appropriation des espaces publics.

Le stationnement des véhicules, bien que présent sur les voiries, sera limité pour être moins « envahissant » dans l'espace public et pour laisser d'autres pratiques se développer. Pour encourager les déplacements des cyclistes, des lieux de stationnement confortables et sécurisés pour les vélos seront à installer sur l'espace public interne et au plus près des parcours vers le centre. Enfin, des solutions nouvelles telles que l'implantation d'une ou de plusieurs bornes de recharge pour les voitures électriques, pourraient compléter cette offre alternative.

2.6 Penser un quartier convivial & multiplier les lieux de vie

Favoriser le lien social entre les habitants est un objectif essentiel du projet. Pour cela, l'écoquartier sera un support à différentes fonctionnalités quotidiennes favorisant ainsi la rencontre, l'échange et le "vivre ensemble", en intégrant par exemple : jardins familiaux, espaces publics de repos, petits équipements comme des jeux d'enfants et pour adolescents, des espace de rencontre autour d'un éuipement comme par exemple un barbecue collectif… Les espaces publics seront conçus avec une qualité d'usage les rendant véritablement appropriables par les usagers. La rue, la ruelle, les cours semi privatives par exemples pourront ainsi être à la fois vécue comme un lieu de déplacement, mais également comme un espace de vie à la disposition de tous (nouveaux habitants, usagers, habitants des secteur voisins, jardiniers…). Enfin, la mixité sociale et générationnelle recherchée dans la programmation des logements participera au développement d'une vie de quartier riche et solidaire.

2.7 Favoriser l'économie des ressources :

- Développer une conception bioclimatique du quartier et viser la sobriété énergétique : L'ensoleillement généreux dont bénéficie le site est utilisé comme une ressource énergétique à valoriser au niveau des apports solaires directs et de la production d'énergie thermique ou électrique. En effet, l'orientation des bâtiments devra être judicieusement réfléchie afin de tirer parti de l'ensoleillement passif, de profiter de la circulation de l'air, d'éviter les ombres portées tout en structurant le quartier. L'ensemble des futures constructions respecteront ou anticiperont la future Réglementation Thermique de 2020.

- La gestion écologique des eaux : une stratégie globale sur le sujet doit tendre vers le « 0 rejet » et vise un traitement alternatif au sein de l'écoquartier. Les eaux pluviales seront en priorité récupérées et stockées, puis éventuellement réutilisées pour des usages extérieurs (arrosage des espaces verts publics ou privés) ou intérieurs non alimentaires (toilettes, lave-linge). Lorsque l'eau ne sera pas récupérée, les espaces verts prévus dans le quartier, notamment sous la forme de toitures végétalisées et de noues paysagères, permettront de favoriser la rétention directement sur place et ainsi réduire les débits rapides rejetés au réseau.

- Choix et recyclage des matières : Le choix des matériaux, végétaux et équipements se fera en fonction de leur réponse globale aux critères suivants :

- Capacité à répondre à la fonction et à l'usage demandés,
- Coût d'investissement,
- Coût d'entretien ou d'exploitation (fourniture des coûts annuels d'entretien, de consommation d'eau ou d'énergie, d'exploitation pour l'ensemble des éléments composant les espaces publics),
- Durée de vie définie par la date du renouvellement ou des interventions lourdes d'entretien,
- Leur «empreinte écologique» (coût énergétique et conditions de leur fabrication, le transport...). A ce propos la commune **souhaite que le concepteur s'interroge sur l'apport de matériaux recyclés** dans les choix de traitement au sol. L'agglomération paloise dispose sur son territoire d'un écopôle (sur la commune de Meillon) recyclant divers matériaux (graves, graviers, galets…).

- Développer un éclairage public économe et adapté aux besoins (chaussée, cheminements, ...). Les propositions devront prendre en compte la consommation, mais également le niveau d'éclairement selon l'usage et l'ambiance souhaitable en fonctions des lieux et du contexte paysager.

2.8 Intégrer la question des déchets

Des emplacements réservés dans les immeubles et/ou les espaces publics seront mis à disposition pour favoriser le tri sélectif des déchets. Cette mesure sera accompagnée d'une sensibilisation des habitants et usagers aux éco-gestes. Les personnes qui le souhaitent pourront mettre en place le compostage des déchets organiques en pied d'immeuble grâce à des espaces réservés aux pratiques de compostage collectif.

Par ailleurs, la réduction des quantités de déchets et leur tri seront aussi **un enjeu fort dans la gestion des futurs chantiers, en ce sens la commune souhaite une vraie réflexion dans la valorisation ou le recyclage des déchets de chantiers.**

2.9 Gestion transitoire du foncier

Le laps de temps qui peut s'étendre sur 2 à 10 ans entre la réflexion et la cession des parcelles viabilisées pourrait être l'occasion d'une valorisation écologique de ces espaces tant sur le plan de l'assainissement des sols que dans le but de favoriser davantage la migration naturelle d'essences et d'espèces, et la biodiversité d'une façon générale. Il est en effet envisagé d'engager une réflexion, en partenariat avec les services environnement de la CAPBP et l'EPFL Béarn Pyrénées, visant à encadrer utilement ces périodes transitoires :

- mettre au point un cahier des charges de la gestion transitoire des sols en cas d'exploitation agricole durant cette période : interdiction de l'usage de certains pesticides et autres produits polluants, préconisations détaillées pour une exploitation agricole favorable à l'environnement, etc. ;
- favoriser la migration naturelles des essences présentes vers les futurs espaces verts publics du quartier, afin de développer naturellement la végétation et sa diversification ;
- réaliser des coupes régulières des essences ligneuses, les débris étant broyés pour apporter un paillage naturel utilisé sur les espaces publics
- mettre en œuvre sur les terrains dont la période transitoire sera la plus longue ou l'implantation géographique la mieux adaptée une pépinière dans laquelle seront cultivées les essences destinées à être ensuite plantées sur les espaces publics de l'opération : en créant dès aujourd'hui les conditions de l'écosystème de demain sur le quartier, on anticipe l'implantation de la faune et de la flore qui seront demain garants de la biodiversité souhaitée. En outre, les espaces publics seront ainsi plantés d'essences déjà matures, d'autant plus aptes à attirer la faune et favoriser encore davantage la biodiversité.

Article n°3 - Une méthode à construire collègiale et basée sur une participation citoyenne

Le concept d'« écoquartier » est considéré comme étant un système ouvert, au sein duquel se jouent plusieurs types d'interactions : d'une part, celles entre les acteurs économiques, sociaux et politiques ; d'autre part, celles entre les acteurs, le temps et l'espace dans lesquels ils évoluent. Dans la gestion de

proximité promue par l'urbanisme durable, les variables **temps et espace s'avèrent donc indissociables** des dynamiques humaines et sociales. La prise en compte des habitants en amont comme en aval des opérations, est une des caractéristiques qui ressort de la démarche écoquartier. Aux phases du projet correspondent des moments spécifiques de la participation. De fait ce quartier se construira sur un temps long lié aux possibles évolutions du périmètre foncier.

Nous souhaitons, et c'est l'objet de l'OAP, que la méthode de construction du projet urbain employée dans les premières phases puissent se faire avec une vue globale du périmètre en y intégrant à la fois la population riveraine mais aussi l'ensemble des habitants de la commune (atelier, réunion d'information...).

3.1 Participation à la création d'habitat, d'espaces publics et à la vie du quartier

Végétalisation des bordures de trottoir, installation de mobilier urbain, café temporaire, détournement des places de parking le temps d'une journée … les initiatives citoyennes fleurissent sur les espaces publics urbains, participent à leur conception et parfois à leur gestion. Chaque citoyen peut s'impliquer à titre individuel pour embellir un petit espace au droit de son immeuble ou entretenir un pied d'arbre. De même dans les opérations publiques ou semi publiques la création d'habitat fait l'objet de participation citoyenne. Ce type d'actions assez courantes dans les grandes villes peut très bien éclore dans ce quartier.

Mettre en place des dispositifs de concertation dès l'amont est une manière de mener un projet et de **se donner les moyens de pérenniser une vie de quartier et d'anticiper son entretien**. De nombreux autres formats d'initiatives collectives existent, que les citoyens soient organisés en association ou non : la création d'un jardin collectif, l'organisation d'un événement, ou la co-construction de mobilier urbain… **L'enjeu sera de multiplier les possibilités offertes aux citoyens et associations pour créer une dynamique d'implication et d'appropriation positive des espaces publics.**

3.2 Attentes techniques et méthode :

L'étude de faisabilité urbaine sera l'occasion pour une équipe de conception, architectes, urbanistes paysagistes, professionnels de l'aménagement de décrire leur perception du projet à la lecture de cette note, de l'OAP et leur positionnement quant au parti urbain architectural qu'ils souhaitent développer sur ce site.

Le dossier de proposition devra permettre d'évaluer non pas un projet mais votre capacité à développer une démarche que nous souhaitons collégiale. Aussi la commune souhaite que soit intégré dès cette phase de réflexion collective :
- les élus (4/5 élus en format COPIL), et régulièrement le conseil municipal
- les partenaires de la commune : CAUE64 (référent M. Xalbat Etchegoin), EPFL Béarn Pyrénées...
- les services de la CAPBP et notamment le service urbanisme (référent M. Stéphane Bonnassiolle)

Pour conclure, cette note apporte à votre intention les premiers éléments permettant de construire un programme urbain et paysager mais cette dernière reste ouverte à vos propositions (dans la mesure de la compatibilité avec la future OAP du secteur)**.**