



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

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU JEUDI 25 NOVEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 25 novembre, à dix-huit heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués (convocation du 19 novembre 2021), se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

Présents (13) : mesdames **Élodie Déleris**, **Brigitte Del-Regno**, **Véronique Hourcade-Médebielle**, **Clémence Huet**, **Lauren Marchand**, **Isabelle Paillon**, **Martine Pasquault** et messieurs **Romain Bergeron**, **Tony Bordenave**, **Victor Dudret**, **Patrick Favier**, **Bernard Navarro** et **Marc Rebourg**.

Excusée (1) : madame **Émilie Bordenave** (dont pouvoir est donné à monsieur **Tony Bordenave**).

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) :**
 - **Arrêté municipal n° 2021-11-DECI du 10 novembre 2021** fixant le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie (SDECI) ;
- ▶ **Délibérations n° 55 à 58-2021-08 :**
 - 55-2021-08 - Foncier communal** : acquisition d'une parcelle située le long d'une voie communale – Rapporteur : **Véronique Hourcade-Médebielle** ;
 - 56-2021-08 - Protection sociale complémentaire des agents (mutuelle)** : participation de l'employeur – Rapporteur : **Victor Dudret** ;
 - 57-2021-08 - Comptabilité communale** : adoption de durées d'amortissements – Rapporteur : **Victor Dudret** ;
 - 58-2021-08 - Bâtiment public** : location pour activités économiques – Rapporteur : **Victor Dudret** ;
- ▶ **Information :**
 - **Ouverture de la mairie au public** : modification des horaires – Présentation : **Victor Dudret** ;
- ▶ **Débat :**
 - **Urbanisation centre-bourg** : accord de principe sur le choix de la méthode – Présentation : **Victor Dudret** et **Véronique Hourcade-Médebielle**.

Monsieur le maire, après appel des conseillers municipaux, constate le quorum en raison de la présence de treize des quatorze 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 (20 octobre 2021) ;

DÉSIGNE le secrétaire de séance : monsieur **Tony Bordenave**.

▶ 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.

- **DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)** : ARRÊTÉ FIXANT LE SCHÉMA COMMUNAL DE DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE (SDECI) – PRÉSENTATION : **VICTOR DUDRET**.

Par sa délibération n° 13-2018-04 du 3 avril 2018 (visa du contrôle de légalité du 5 avril 2018), le conseil municipal a demandé l'intervention du service voirie et réseaux intercommunal (SVRI) de l'agence publique de gestion locale (APGL) pour l'élaboration du schéma communal de défense extérieure contre l'incendie (SDECI) et de l'arrêté de défense extérieure contre l'incendie (DECI).

Une convention a donc été signée avec ce service de l'agence, le cout forfaitaire de cet accompagnement ayant été fixé à 3 096 €.

Une fois le rapport final remis, il a été transmis pour avis au service départemental d'incendie et de secours (SDIS) des Pyrénées-Atlantiques (lettre VD-21-0186 du 15 mars 2021).

Par sa correspondance du 20 mai 2021, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) des Pyrénées-Atlantiques, a transmis à la commune son avis technique en indiquant que cette étude a été réalisée conformément aux termes du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). Le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) observe que l'étude prend en compte :

- l'analyse des différents risques ;
- la couverture opérationnelle des moyens de secours du service départemental d'incendie et de secours (SDIS 64) à plus ou moins 20 minutes du centre d'incendie et de secours défendant la commune ;
- l'état de l'existant (caractéristiques des point d'eau incendie (PEI), distances de couvertures) ;
- les projets d'urbanisation de la commune et les évolutions prévisibles des risques.

Le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) des Pyrénées-Atlantiques indique que cette étude fait apparaître :

- les carences en défense extérieure contre l'incendie (DECI) ;
- les améliorations à prévoir par la création de nouveaux point d'eau incendie (PEI) ;
- la couverture de ces nouveaux point d'eau incendie (PEI) à 200 et 400 mètres, par les voies existantes ou en projet.

Enfin, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS), pour la création de nouveaux point d'eau incendie (PEI) dans la protection de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) de la commune, préconise de traiter en priorité la défense extérieure contre l'incendie (DECI) qui protège les personnes, notamment les établissements recevant du public (ERP), mais également les habitations. Dans un deuxième temps, il conviendra de couvrir les exploitations agricoles en priorisant les élevages d'animaux.

En conclusion, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) des Pyrénées-Atlantiques a émis un avis favorable à cette étude ce qui autorise le maire à prendre l'arrêté fixant le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie (SCDECI). Ainsi l'arrêté municipal n° 2021-11-DECI du 10 novembre 2021 a-t-il été pris (visa du contrôle de légalité du 10 novembre 2021).

DÉLIBÉRATIONS (4)

DÉLIBÉRATION 55-2021-08 - FONCIER COMMUNAL : ACQUISITION D'UNE PARCELLE SITUÉE LE LONG D'UNE VOIE COMMUNALE.

RAPPORTEUR : VÉRONIQUE HOURCADE-MÉDEBIELLE.

Madame **Hourcade-Médebielle** expose la localisation d'une parcelle située le long de la voie communale n° 2 nommée "rue du Vieux-Bourg" qui supporte des éléments de voirie. Cette parcelle est restée la propriété d'un administré comme suit :

- section **AD n° 0118** d'une contenance de **51 m²** (bordure) dont monsieur **Latapie** (François, Jean, Jacques) est réputé propriétaire.

Pour régulariser cette situation et être en mesure d'y effectuer légalement les travaux d'entretien de la voirie, de gestion des eaux pluviales et de divers réseaux, madame **Hourcade-Médebielle** propose que la commune reprenne cette parcelle dans l'objectif de l'intégrer au domaine communal.

Monsieur le maire demande au conseil de bien vouloir se prononcer.

Après avoir pris connaissance des diverses pièces du dossier et avoir entendu madame Hourcade-Médebielle dans ses explications, le conseil municipal, en ayant largement délibéré et sur demande de monsieur le maire,

Considérant que le propriétaire sera invité à céder cette parcelle à titre gratuit,

DÉCIDE *l'acquisition de la parcelle ci-dessus identifiée dont la contenance a été précisée par bornage officiel suivant le plan cadastral joint ;*

CHARGE *monsieur le maire d'effectuer toutes les démarches et formalités requises en vue de réaliser cette opération et notamment de faire mettre à jour le cadastre.*

Vote de la délibération 55-2021-08 :

Nombre de membres	en exercice : 14	présents : 13 (1 pouvoir)	
Nombre de suffrages	pour	contre	abstentions
	14	0	0

Monsieur le maire expose que l'article 22 bis de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ouvre la possibilité aux employeurs publics de participer, à **titre facultatif**, au financement de la protection sociale complémentaire (PSC) de leurs agents.

Dans la fonction publique territoriale, le dispositif de protection sociale complémentaire a été instauré par le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 et ses quatre arrêtés d'application du même jour. Ce cadre juridique permet aux collectivités qui le souhaitent de verser une aide financière à leurs agents qui souscrivent à des contrats ou règlements en matière de santé et en prévoyance au moyen de deux procédures distinctes de participation financière : le conventionnement ou la labellisation.

Conformément à l'article 1^{er} du décret du 8 novembre 2011 précité, ce dispositif bénéficie à l'ensemble des personnels relevant des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics, à savoir les fonctionnaires, les contractuels de droit public et les contractuels de droit privé (principalement les contrats d'avenir, contrats d'accompagnement dans l'emploi et contrats d'apprentissage).

En conséquence, les dispositions de la loi n° 2013-504 du 13 juin 2013, qui imposent aux employeurs privés de mettre en place une mutuelle d'entreprise et de participer obligatoirement au financement des cotisations versées à ces organismes, ne sont pas aujourd'hui opposables aux employeurs publics.

Monsieur le maire informe l'assemblée qu'au cours des différentes rencontres avec les agents de la commune et à l'occasion des entretiens professionnels, cet aspect de la participation de l'employeur à la protection sociale a été abordé par les agents qui ont exprimé le souhait de voir cette participation mise en place.

Monsieur le maire rappelle que la participation versée par l'employeur est assujettie aux prélèvements sociaux selon le régime de protection sociale complémentaire dont il relève et à l'impôt sur le revenu.

Le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 met en place deux procédures permettant aux collectivités territoriales de participer à la protection sociale complémentaire (santé ou prévoyance) souscrite par leurs agents :

- une convention de participation conclue entre l'opérateur et la collectivité, après mise en concurrence des offres ;
- un mécanisme de labellisation de contrats ou de règlements, sous la responsabilité de prestataires habilités par l'autorité de contrôle prudentiel (ACP).

Seuls les agents adhérant à l'offre d'un opérateur ayant conclu une convention de participation, ou ayant souscrit un contrat ou adhéré à un règlement labellisé, pourront obtenir une participation financière de la collectivité.

Quelle que soit la procédure choisie, l'offre, le contrat ou le règlement devra répondre à des critères sociaux de solidarité. La participation est versée soit directement à l'agent (montant unitaire), soit via un organisme. La souscription à une protection sociale complémentaire ou à un mécanisme de participation **est facultative** pour les agents et les collectivités.

Monsieur le maire propose que la commune participe à la protection sociale complémentaire santé des agents de la commune sous réserve que les contrats et règlements en matière de santé retenus par les agents remplissent la condition de solidarité entre les bénéficiaires actifs ou retraités, attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues par le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011.

La commune de Rontignon relevant du comité technique intercommunal du centre de gestion des Pyrénées-Atlantiques, il convient de savoir que ce dernier a émis un avis favorable aux démarches de labellisation en matière de santé et de prévoyance lors des séances du 3 juillet 2021 et 9 octobre 2012.

Il est également proposé de moduler la participation en prenant en compte le revenu des agents (montant du traitement de base indiciaire mensuel (TBI_m)). Le critère pourrait être établi comme suit :

<i>Traitement de base indiciaire mensuel (TBI_m)</i>	<i>Montant mensuel</i>	<i>Montant annuel</i>	<i>N Agents</i>
<i>TBI_m ≤ 1 000 €</i>	<i>10</i>	<i>120</i>	<i>1</i>
<i>1 000 € < TBI_m ≤ 1 500 €</i>	<i>8</i>	<i>96</i>	<i>2</i>
<i>TBI_m > 1 500 €</i>	<i>6</i>	<i>72</i>	<i>5</i>
<i>TOTAL commune</i>	<i>56</i>	<i>672</i>	<i>8</i>

Monsieur le maire informe également le conseil que cette participation devrait être rendue obligatoire à compter de l'exercice 2023 en même temps que sera imposée une participation minimale.

Madame **Pasquault** interroge sur le principe de la labellisation et la connaissance des contrats agréés. Monsieur le maire répond que la règle prévoit la possibilité de participer uniquement si le contrat retenu par l'agent répond aux critères de solidarité mentionnés plus haut et est inscrit sur le site de la direction générale des collectivités locales (DGCL).

Madame **Déleris** se fait préciser les bénéficiaires du dispositif et fait remarquer que les agents contractuels ne sont pas inclus dans le dispositif proposé. Monsieur le maire répond que les effectifs de la commune sont stables et que le recours aux contractuels est extrêmement limité ; par le passé, la contractualisation de contrats courts (4 mois) a seulement permis l'évaluation des motivations professionnelles du futur agent ainsi que ses compétences et son investissement au sein de l'équipe municipale avant de lui proposer le parcours d'entrée dans la fonction publique territoriale (stagiaire puis titulaire).

Monsieur le maire répond à différentes questions puis demande au conseil de bien vouloir se prononcer.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir largement délibéré, le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents ;

Vu les avis du comité technique intercommunal des 3 juillet 2012 et 9 octobre 2021

Considérant que selon les dispositions de l'article 22 bis de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent contribuer au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'elles emploient souscrivent. La participation des personnes publiques est réservée aux contrats ou règlements garantissant la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, actifs et retraités ;

Considérant que sont éligibles à cette participation les contrats et règlements en matière de santé ou de prévoyance remplissant la condition de solidarité entre les bénéficiaires, actifs ou retraités, attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues issues du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 et figurant sur la liste publiée par la direction générale des collectivités locales (DGCL) sur son site Internet ;

DÉCIDE dans le domaine de la santé, de mettre en place, à compter du 1^{er} janvier 2022, une participation au financement des garanties de protection sociale labellisées auxquelles les agents ont choisi de souscrire ;

DÉCIDE que les bénéficiaires de cette participation aux garanties de protection sociale sont les fonctionnaires stagiaires et titulaires ;

DÉCIDE dans un but d'intérêt social, de moduler sa participation en prenant en compte le revenu des agents (traitement de base indiciaire) ;

DÉCIDE en application du critère retenu, de fixer le montant mensuel de la participation comme suit :

Traitement de base indiciaire (TBlm)	Montant mensuel	Montant annuel
TBlm ≤ 1 000 €	10 €	120 €
1 000 € < TBlm ≤ 1 500 €	8 €	96 €
TBlm > 1 500 €	6 €	72 €

DIT que cette participation sera versée directement à l'agent par le biais de son bulletin de salaire ;

PRÉCISE que les crédits afférents seront prévus au budget de l'exercice.

Vote de la délibération 56-2021-08 :

Nombre de membres	en exercice : 14	présents : 13 (1 pouvoir)	
Nombre de suffrages	pour	contre	abstentions
	14	0	0

DÉLIBÉRATION 57-2021-08 - COMPTABILITÉ COMMUNALE : ADOPTION DE DURÉES D'AMORTISSEMENTS.

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que selon les articles L 2321-2, 27° et L 2321-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT), constituent des dépenses obligatoires, pour les communes ou les groupements de communes dont la population est égale ou supérieure à 3 500 habitants et pour leurs établissements publics, les dotations aux amortissements des immobilisations visées à l'article R 2321-1 du même code.

L'instruction budgétaire et comptable M14, applicable aux communes et aux établissements publics communaux et intercommunaux (Tome I, Titre I, Chapitre 2, commentaires du compte 28, p. 38) précise que les collectivités et établissements publics n'entrant pas dans le champ d'application de l'amortissement obligatoire, donc, notamment, les communes de moins de 3 500 habitants qui ne sont tenues d'amortir que les subventions d'équipement versées (art. L 2321-2, 28°), peuvent procéder à l'amortissement de tout ou partie de leurs autres immobilisations.

L'assemblée délibérante doit alors prendre une décision en ce sens. Dans ce cadre, elle peut décider de n'amortir qu'une partie des biens relevant d'une même catégorie.

Il précise que l'amortissement est une technique comptable qui permet de constater chaque année la dépréciation des biens inscrits à l'actif de la collectivité et de dégager des ressources destinées à les renouveler. L'amortissement est budgétaire : il constitue une recette de la section d'investissement et participe au financement du renouvellement de l'actif de la collectivité et à l'équilibre de son budget. Il permet, par ailleurs, de faire apparaître à l'actif du bilan la valeur réelle des immobilisations et d'étaler dans le temps la charge consécutive à leur remplacement.

Ainsi, la mise en œuvre de l'amortissement a pour conséquence de créer un autofinancement minimal pour la collectivité afin de maintenir un équilibre sain entre le recours aux fonds propres et à l'emprunt pour le financement de ses futurs équipements.

L'amortissement obligatoire concerne les immobilisations corporelles ou incorporelles acquises à compter du 1^{er} janvier 1996. Il est calculé à partir du début de l'exercice suivant la date de mise en service. Le plan d'amortissement doit être poursuivi jusqu'à son terme, sauf fin d'utilisation du bien, et ne peut être modifié qu'en cas de changement significatif dans les conditions d'utilisation du bien. Ainsi, lorsqu'une collectivité territoriale n'a pas amorti les biens concernés sur un ou plusieurs exercices, elle doit procéder au rattrapage de ces amortissements sur un seul et même exercice (JO AN, 14.02.2012, question n° 107704, p. 1301).

Le futur passage à la comptabilité M57 impose que la commune procède à l'amortissement d'une partie de ses immobilisations et notamment celles relevant des articles 202, 203 et 2055 du chapitre 20 (immobilisations incorporelles) ainsi que l'opération 18TE156 (programme génie civil communications électroniques - option A 2018) conduite avec le syndicat départemental de l'énergie des Pyrénées-Atlantiques (SDÉPA), le réseau créé revenant à la commune :

- **article 202** : frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre ;
- **article 203** : frais d'études, de recherche et de développement et frais d'insertion ;
- **article 205** : concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires

S'agissant du calcul des dotations aux amortissements, monsieur le maire précise que :

- la base est le coût d'acquisition ou de réalisation de l'immobilisation (valeur toutes taxes comprises) ;
- la méthode retenue est la méthode linéaire. Toutefois, une commune peut, par délibération, adopter un mode d'amortissement dégressif, variable, ou réel ;
- la durée est fixée par l'assemblée délibérante (qui peut se référer au barème de l'instruction M14).

Pour les immobilisations incorporelles, les frais d'études et les frais d'insertion non suivis de réalisation et les frais de recherches et de développement, la durée d'amortissement ne peut excéder 5 ans. Les subventions d'équipement versées, sont amorties sur une durée maximale de cinq ans lorsque la subvention finance des biens mobiliers, du matériel ou des études, de trente ans lorsque la subvention finance des biens immobiliers ou des installations, et de quarante ans lorsque la subvention finance des projets d'infrastructure d'intérêt national.

Enfin, l'assemblée délibérante peut fixer un seuil en deçà duquel les immobilisations de peu de valeur ou dont la consommation est très rapide s'amortissent sur un an.

En conclusion, monsieur le maire propose les durées d'amortissements suivantes, durées retenues après concertation avec madame la conseillère aux décideurs locaux :

Dépenses affectées aux articles suivants :	Durées d'amortissement
Article 202 - frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre	5 ans
Article 203 - frais d'études, de recherche et de développement et frais d'insertion	5 ans
Article 205 - concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	5 ans
Opération spécifique :	Durée d'amortissement
Opération SDEPA n° 18TE156 (programme génie civil communications électroniques)	2 ans

Il demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

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

Vu l'article L2321-2, 27° du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article R 2321-1 du code général des collectivités territoriales,

DÉCIDE *d'adopter les durées d'amortissement telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessus ;*

CHARGE *monsieur le maire de faire le nécessaire.*

Vote de la délibération 57-2021-08 :

Nombre de membres	en exercice : 14	présents : 13 (1 pouvoir)	
Nombre de suffrages	pour	contre	abstentions
	14	0	0

DÉLIBÉRATION 58-2021-08 - BÂTIMENT PUBLIC : LOCATION POUR ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire expose que les titres d'occupation délivrés pour l'exercice d'une activité économique sur le domaine public ou privé des personnes publiques, quelle qu'en soit la forme (unilatérale ou conventionnelle), doivent être soumis à une procédure de sélection entre les candidats potentiels lorsqu'ils sont en nombre limité.

Pour le domaine public, l'obligation de mise en concurrence, permettant de garantir l'impartialité et la transparence dans le choix du bénéficiaire du titre d'occupation, est fondée sur l'article L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques tandis que, pour le domaine privé, cette même obligation résulte directement des principes issus de la jurisprudence européenne.

En l'occurrence, il s'agit d'une demande de location d'un espace au sein du foyer municipal pour conduire une activité économique. Le principe à retenir est identique à celui mis en œuvre pour l'occupation du parking de la mairie par le pizzeria. En effet, Les autorités gestionnaires du domaine privé doivent donc mettre en œuvre des procédures similaires à celles qui prévalent pour le domaine public et qui sont précisées par les articles L 2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Monsieur le maire indique que la personne souhaite conduire une activité de coaching sportif pour 10 à 15 personnes, tous les mercredis pendant 1 heure en fin de journée du 1^{er} janvier au 30 juin 2022. Si l'on applique un tarif équivalent à celui du pizzeria occupant l'espace public, il en ressort une redevance forfaitaire de 130 euros pour le semestre, l'activité étant conduite, selon les conditions météorologiques, soit en extérieur, soit en intérieur. Compte tenu de l'effectif annoncé, la salle Arriou est adaptée.

Une convention d'occupation devra être établie pour fixer l'indemnité et les conditions d'occupation.

Madame **Hourcade-Médebielle** indique qu'elle votera contre au motif qu'une demande similaire a été rejetée en son temps : il s'agissait d'une demande portant sur l'utilisation de la cuisine du foyer municipal pour proposer des cours de cuisines payants.

Monsieur le maire, après cette intervention, demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

Le conseil municipal, après en avoir largement délibéré,

APPROUVE le principe exposé des conditions d'occupation du foyer municipal ;

FIXE la redevance forfaitaire à 130 € pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2022 ;

CHARGE monsieur le maire de mettre en œuvre les procédures règlementaires en vigueur et les formalités administratives afférentes.

Vote de la délibération 58-2021-08 :

Nombre de membres	en exercice : 14	présents : 13 (1 pouvoir)	
Nombre de suffrages	pour	contre	abstentions
	9	1	4

INFORMATION

► OUVERTURE DE LA MAIRIE AU PUBLIC : MODIFICATION DES HORAIRES – PRÉSENTATION : VICTOR DUDRET.

À l'occasion des entretiens professionnels, le personnel administratif a suggéré la modification des horaires d'accueil du public en mairie.

Actuellement, ils sont les suivants :

Jour	Activité du secrétariat	Ouverture au public
Lundi	8h30 → 12h30 et 14h00 → 18h30	8h30 → 10h00 et 16h30 → 18h30
Mardi	8h30 → 12h30 et 14h00 → 18h30	16h30 → 18h30
Mercredi	8h30 → 12h00 et 14h00 → 16h00	10h30 → 12h00
Judi	8h30 → 12h30 et 14h00 → 18h30	16h30 → 18h30
Vendredi	8h30 → 12h30	10h00 → 12h00

Il a été constaté une très faible fréquentation du public après 18h00 ; en effet, la moyenne mensuelle des entrées en mairie après 18h00 est de l'ordre de trois.

Il est donc envisagé de modifier les horaires du secrétariat et de son ouverture au public comme suit :

Jour	Activité du secrétariat	Ouverture au public
Lundi	8h30 → 12h30 et 13h30 → 18h00	8h30 → 10h00 et 16h30 → 18h00
Mardi	8h30 → 12h30 et 13h30 → 18h00	16h30 → 18h00
Mercredi	8h30 → 12h00 et 14h00 → 16h00	10h30 → 12h00
Judi	8h30 → 12h30 et 13h30 → 18h00	16h30 → 18h00
Vendredi	8h30 → 12h30	10h00 → 12h00

Ces nouveaux horaires seront mis en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2022. Les administrés seront informés par les moyens de communication habituels : Reflets, Intramuros, site Internet, affichage.

► URBANISATION DU CENTRE-BOURG : ACCORD DE PRINCIPE SUR LA MÉTHODE – PRÉSENTATION : VICTOR DUDRET ET VÉRONIQUE HOURCADE-MÉDEBIELLE

L'urbanisation de la commune et plus particulièrement du centre-bourg procède de la mise en œuvre de documents d'urbanismes prescriptifs : le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et le programme local de l'habitat (PLH). Le premier règlemente l'aménagement et les autorisations d'urbanisme, le second est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain.

La politique d'urbanisation de la commune s'est successivement inscrite dans un plan d'occupation des sols jusqu'en 2013, puis dans un plan local d'urbanisme (modifié puis révisé) et enfin dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) depuis décembre 2019.

La commune de Rontignon, pour mettre en œuvre sa politique du logement et maîtriser le foncier a fait exercer son droit de préemption urbain par l'établissement public foncier local (ÉPF) Béarn-Pyrénées en lui confiant le portage de trois parcelles du centre-bourg (dont une par acquisition amiable).

Aujourd'hui, deux des trois parcelles arrivent au terme de ce portage foncier en janvier 2022 (8 ans maximum selon le règlement intérieur de l'établissement public foncier local (ÉPF) Béarn-Pyrénées) et la commune à cette échéance est dans l'obligation de racheter ces parcelles ou de demander à l'établissement de les céder à un aménageur. Quelle que soit la méthode qui sera retenue, la même réglementation d'urbanisation s'appliquera.

Pour réaliser un projet, il existe plusieurs modes de réalisation ayant chacun leurs avantages et leurs limites. Une analyse technique mais également politique de ces différents modes est indispensable pour garantir un pilotage approprié du projet. Selon le mode de passation, l'implication de la collectivité, sa prise de risques et son contrôle sur ce qui sera réalisé diffèrent. Selon le cas, il peut être utile de recourir à une assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée ou à un accompagnement.

▪ LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT (EXTERNALISATION).

La concession d'aménagement est un contrat entre une personne publique (le concédant) et un aménageur public ou privé (le concessionnaire). Par ce contrat, la personne publique à l'initiative de l'opération d'aménagement délègue l'étude et la réalisation de celle-ci à un aménageur public ou privé.

Ainsi, la commune peut concéder à toute personne y ayant vocation la réalisation d'opérations d'aménagement au sens du code de l'urbanisme (opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, etc.). Dans ce cadre, le concessionnaire (en particulier) :

- assure la maîtrise d'ouvrage des travaux, bâtiments et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution ;
- peut être chargé par le concédant d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- procède à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

Dans cette hypothèse d'aménagement, l'établissement public foncier local (ÉPF) Béarn-Pyrénées, à la demande de la commune, vend les parcelles concernées par le projet au concessionnaire qui prend en charge l'opération dans sa globalité en tant que maître d'ouvrage et assume l'ensemble des risques afférent à l'opération et notamment le risque économique.

▪ LE LOTISSEMENT COMMUNAL (RÉGIE TOTALE).

La commune est maître d'ouvrage du projet et devra avoir recours à une mission complète allant de la conception à la réalisation du lotissement communal.

Les responsabilités du maître d'ouvrage sont ainsi clairement délimitées par la loi quelle que soit l'opération envisagée :

- prononcer, au vu des données existantes ou d'études spécifiques, la faisabilité et l'opportunité de l'opération,
- en déterminer la localisation,
- valider l'enveloppe prévisionnelle de l'opération,
- assurer le financement par un engagement sur le montage financier,
- définir et approuver le programme de l'opération,
- fixer le processus de réalisation,
- fixer le mode de consultation des prestataires qui lui semblent nécessaires (études et exécution des travaux).

L'ensemble de ces missions a pour but d'obtenir un ouvrage dans le respect tant des délais, des coûts, de la qualité que des principes de développement durable.

Dans le cadre du lotissement communal, il appartient également à la commune d'engager et de valider les travaux dans le respect des réglementations telles que le code des marchés publics, le code de l'urbanisme, le code de la construction et de l'habitation,

le code de l'environnement, le code de la voirie, ou encore le code du travail, etc. Il convient également de vérifier quel est l'impact du projet. En d'autres termes et quelle que soit l'ampleur du projet, en tant que maître d'ouvrage, la commune est maître de la commande, maître du processus et maître des procédures. Il est cependant possible de déléguer à un mandataire une partie des prérogatives, mais jamais les responsabilités (cf. ci-dessous).

Face à l'ensemble des missions et responsabilités lui incombant, le maître d'ouvrage doit s'interroger, pour réussir son projet, sur ses capacités techniques propres, et sur celles, externes, à rassembler. Parmi les ressources externes qu'il est possible de solliciter, le maître d'ouvrage devra pouvoir compter, a minima, sur : l'assistant à maîtrise d'ouvrage et le maître d'œuvre.

Dans l'hypothèse où le conseil municipal retient la méthode en régie totale pour l'urbanisation du centre-bourg, il conviendra donc de s'adjoindre un assistant à maîtrise d'ouvrage et de rechercher un maître d'œuvre.

▪ **L'ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)**

L'assistant à maître d'ouvrage est le prestataire de service, le conseil du maître d'ouvrage, mais le décideur reste le maître d'ouvrage. Cette fonction ne doit en aucun cas être confondue avec une délégation de la maîtrise d'ouvrage à un mandataire qui assurera la maîtrise d'ouvrage en lieu et place de la personne pour le compte de laquelle l'ouvrage est réalisé. L'assistant à maître d'ouvrage facilite la coordination de projet et permet au maître d'ouvrage de remplir pleinement ses obligations au titre de la gestion du projet. Les missions d'un assistant à maîtrise d'ouvrage peuvent aller du conseil à l'assistance dans l'expression des besoins, au montage juridique et financier de l'opération, à la réalisation des études de faisabilité et des études 5 d'impact, à la rédaction du programme, jusqu'à l'assistance administrative, technique, juridique, en prenant en compte les problématiques de développement durable.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage peut être réalisée par différentes structures ou personnes telles que

- une agence départementale,
- un bureau d'études privé,
- un cabinet d'architecture, paysagiste, urbaniste, géomètre-expert,
- le conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) des Pyrénées-Atlantiques,
- une société publique locale (SPL),
- une société d'économie mixte (SEM).

▪ **LE MAÎTRE D'ŒUVRE (MOE)**

Le maître d'œuvre est le responsable de la conception de l'ouvrage et doit superviser sa réalisation par les entreprises jusqu'à la réception (cf. décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par les maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé). Il est obligatoire pour chaque opération de construction.

C'est la personne chargée par le maître de l'ouvrage de concevoir l'objet à construire ou à rénover selon le programme fourni par le maître de l'ouvrage, de préparer la consultation des entreprises, de diriger l'exécution des marchés de travaux, de proposer le règlement des travaux et leur réception. C'est lui qui répond au programme fonctionnel fixé par le maître d'ouvrage. Véritable bras droit du maître d'ouvrage, il lui propose une solution technique et esthétique qui permet de réaliser ce programme, dans l'enveloppe budgétaire et les délais qui lui sont assignés.

Les missions de base du MOE (telles que définies dans la loi MOP n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, et son décret n°93-1268 du 29/11/1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre) sont :

- les études d'avant-projet (AVP),
- les études de projet (PRO),
- l'assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT),
- le visa des études d'exécution (VISA),
- la direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (DET),
- l'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception (AOR).

Une fois son projet validé par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre est responsable du bon déroulement des travaux et joue un rôle de conseil dans le choix des entreprises qui vont les réaliser. La maîtrise d'œuvre peut être réalisée par les mêmes structures et personnes que l'AMO (voir ci-dessus) à l'exception des conseils en architecture, urbanisme et environnement des (CAUE).

▪ **LE CALENDRIER**

En raison du terme ultime de portage des parcelles par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées à des dates courantes du mois de janvier 2022, il convient de délibérer d'ici la fin de l'année 2021 dès lors que la méthode d'aménagement aura été retenue.

Dans l'hypothèse de la concession, la délibération détermine l'acquéreur et demande à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées de lui céder les parcelles en portage foncier. L'acquéreur fixera des règles suspensives (l'obtention du permis d'aménager et un pourcentage de commercialisation des parcelles individuelles). La date possible du transfert de propriété (estimée au 1^{er} octobre 2022).

Dans l'hypothèse de la régie directe (le lotissement communal), il faudra, *a minima*, délibérer pour :

1. l'acquisition des parcelles arrivant au terme du portage,
2. confier éventuellement la mission d'accompagnement au conseil en architecture, urbanisme et environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) et autoriser le conventionnement de cette mission ;
3. établir un plan de financement prévisionnel du projet comprenant globalement trois ordres de grandeurs (l'acquisition, la mission d'études, les travaux) ;
4. décider la création d'un budget annexe au 1^{er} janvier 2022 pour voter ultérieurement son budget primitif 2022.

En outre, la sollicitation des banques est indispensable en amont pour, *a minima*, obtenir un accord de principe.

Si tous les voyants sont au vert, alors le marché de maîtrise d'œuvre devra être engagé le plus rapidement possible dès lors que les délibérations auront été prises (la préparation du marché peut être anticipée avec le concours du conseil en architecture, urbanisme et environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64)).

▪ LES CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

Il faudra "configurer" le prêt en fonction des besoins réels par :

- Le préfinancement

L'option de préfinancement permet de recevoir progressivement les fonds par versements successifs, sans avoir à rembourser le capital, dont l'amortissement est différé dans le temps. Les intérêts peuvent être payés périodiquement pendant cette période, voire différés ou capitalisés à la fin de la période de préfinancement. La période de préfinancement se confond avec celle de la mobilisation des fonds qui est celle pendant laquelle le prêt vous est versé, soit en une seule fois, soit en plusieurs fois en fonction de vos besoins. Cette option est adaptée aux projets dont le calendrier de mobilisation des fonds est long (supérieur ou égal à 12 mois) et permet d'adosser la mobilisation des fonds au rythme de l'opération financée.

- Le différé d'amortissement

Pendant cette période, aucun remboursement de capital (amortissement) n'est effectué, seuls les intérêts d'emprunt sont payés. Le différé d'amortissement permet de diminuer la charge de remboursement tant que l'opération ne génère pas de recette. Cette période correspond généralement à la durée du chantier. À l'issue de la période de différé, le remboursement du capital commence.

- La périodicité

En complément de la périodicité annuelle, des échéances semestrielles ou trimestrielles pourraient intervenir pour lisser la trésorerie des opérations. Avec cette option, le capital peut être amorti un peu plus rapidement et ainsi réduire la charge financière.

Monsieur le maire expose la synthèse de ce qui précède puis présente successivement les hypothèses d'acquisition des parcelles, cette acquisition étant réalisées en deux étapes :

1. Acquisition des parcelles section AD n° 161 et n° 174 au terme du portage (date prévisionnelle : 27 février 2022) :

SIMULATION (ACQUISITION EN FIN DE PORTAGE)

Date de revente des parcelles AD 161 et 174 : 27/02/22

Libellé de la dépense	Dates		Durée de portage		Montant	Portage		Montant revente HT
	Valeur	Revente	jours	années		Taux	Marge	
préemption Pereyre (6 ans)	07/01/14	27/02/22	2973	8,1	210 000,00 €	2,50%	42 729,17 €	252 729,17 €
Frais de notaire préemption Pereyre	07/01/14	27/02/22	2973	8,1	3 052,63 €	2,50%	621,13 €	3 673,76 €
Préemption SGDF (6 ans)	23/01/14	27/02/22	2957	8,1	218 100,00 €	2,50%	44 134,96 €	262 234,96 €
Préemption SGDF (6 ans)	23/01/14	10/08/20	2391	6,5	81 900,00 €	2,50%	13 405,44 €	95 305,44 €
Frais de notaire préemption SGDF	23/01/14	27/02/22	2957	8,1	4 427,58 €	2,50%	895,97 €	5 323,55 €
Division cadastrale préemption Pereyre	11/12/13	27/02/22	3000	8,2	2 500,00 €	2,50%	513,19 €	3 013,19 €
Plan topographique préemption Pereyre	11/12/13	27/02/22	3000	8,2	2 200,00 €	2,50%	451,61 €	2 651,61 €
Division cadastrale cession Déleris	28/10/19	27/02/22	853	2,3	1 000,00 €	2,50%	58,26 €	1 058,26 €
Clôture préemption Pereyre	28/06/14	27/02/22	2801	7,7	1 170,00 €	2,50%	224,17 €	1 394,17 €
TOTAUX					524 350,21 €		103 033,90 €	627 384,11 €

TVA sur marge 20 606,78 €

Valeur terrains (HT)	428 100,00 €
Frais (HT)	14 350,21 €
Marge portage HT)	103 033,90 €
TVA sur marge	20 606,78 €
TOTAL (HT) :	566 090,89 €

PRIX DE VENTE TTC 647 990,89 €

Cession Déleris 81 900,00 €

TVA sur marge 20 606,78 €

PRIX FINAL TTC 566 090,89 €

Coût net HT final m² 39,66 €

Observations :

- La TVA ne s'applique que sur la marge de portage,
- La cession Déleris vient en déduction du coût d'acquisition des parcelles.

2. Rachat de la parcelle section AD n° 145 à la commercialisation du premier lot s'y trouvant (date estimée : 1^{er} juillet 2023).

SIMULATION (acquisition à date en cours de portage de AD 145)

Date de revente : 01/07/23

Libellé de la dépense	Dates		Durée de portage		Montant	Portage		Montant revente HT
	Valeur	Revente	jours	années		Taux	Marge	
Acquisition Caubet (8 ans)	23/05/19	01/07/23	1500	4,1	80 000,00 €	2,00%	6 568,89 €	86 568,89 €
Frais de notaire acquisition Caubet	23/05/19	01/07/23	1500	4,1	1 785,82 €	2,00%	146,64 €	1 932,46 €
TOTAUX					81 785,82 €		6 715,52 €	88 501,34 €

Valeur terrains (HT)	80 000,00 €
Frais (HT)	1 785,82 €
Marge de portage (HT)	6 715,52 €
TOTAL (HT) :	88 501,34 €
TVA sur marge	1 343,10 €
TOTAL (HT) :	89 844,45 €

TVA sur marge	1 343,10 €
PRIX DE VENTE TTC	89 844,45 €

TVA sur marge	1 343,10 €
PRIX FINAL TTC	89 844,45 €
Coût net final HT m ²	22,16 €

Monsieur le maire présente également une simulation du plan de financement sur la base de l'étude sommaire de faisabilité conduite par madame Véronique Hourcade-Médebielle ces deux derniers mois. Globalement, il convient de retenir que l'opération est équilibrée aux prix actuels du marché avec 12 lots individuels à bâtir (mobilisation foncière de l'ordre de 4 200 m²) et 2 macrolots (3 200 m² environ) destinés à de l'habitat groupé.

Le tableau ci-joint, synthétique, présente le résultat des échanges en séance et ne préjuge en rien du résultat final mais donne une bonne approche des masses financières.

Un premier emprunt doit être contractualisé pour couvrir l'acquisition des deux premières parcelles (567 000 euros environ) et la phase conception (jusqu'au dépôt du permis d'aménager).

SIMULATION PLAN DE FINANCEMENT (HT)			
DEPENSES		RECETTES	
Acquisition foncière	508 100 €	Lots à bâtir	897 685 €
Acquisition AD161-174 (31/01/22)	428 100 €	Surface	8 450
Acquisition AD145 (01/07/2023)	80 000 €	Prix m ²	106,23 €
Remboursement frais BG	125 885 €		
Frais et marge portage AD161-174	117 384 €		
Frais et marge de portage AD145	8 501 €		
Préparation	70 300 €		
Etudes	41 700 €	Macrolots	160 000 €
Maîtrise d'œuvre	27 500 €	Surface	3 200
Architecte conseil	1 100 €	Prix m ²	50,00 €
Accompagnement CAUE 64	- €		
Travaux	333 400 €		
VRD	325 000 €		
Espaces verts	8 400 €		
Frais financiers	20 000 €		
TOTAL	1 057 685 €	TOTAL	1 057 685 €

Un deuxième emprunt a minima sera nécessaire pour couvrir la phase de travaux (335 000 euros estimés). En termes comptables, le budget annexe afférent au projet doit être élaboré hors taxe car la TVA sera récupérée au fil de l'eau. De plus, le montant des frais et de la marge de portage de la première acquisition pourrait être conservé par le budget annexe sous la forme d'une avance du budget général permettant ainsi d'avoir une trésorerie suffisante pour couvrir la phase études et préparation.

Après divers échanges, monsieur le maire demande à chacun des conseillers de bien vouloir se prononcer. **Le tour de table fait ressortir L'UNANIMITÉ POUR LA RÉGIE DIRECTE.**

Monsieur le maire expose donc les échéances prévisionnelles :

1. Conseil municipal du 15 décembre 2021 :

- délibération portant création du budget annexe "lotissement centre-bourg" au 1^{er} janvier 2022 ;
- délibération afférente au rachat des parcelles cadastrées section AD n° 161 et 174 en fin de portage et rachat anticipé à date de la parcelle section AD n° 145 ;
- délibération relative à la demande d'accompagnement du conseil en architecture, urbanisme et environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) et autorisation de signature de la convention ;
- délibération pour rechercher en procédure adaptée une maîtrise d'œuvre couvrant toutes les phases du projet (conception, réalisation, réception).

2. Calendrier de principe de l'opération :

- année 2022 : conception et élaboration du programme s'achevant sur l'obtention du permis d'aménager ;
- année 2023 : passation du marché de maîtrise d'œuvre en procédure adaptée, réalisation des travaux et commercialisation des lots libres ;
- année 2024 : achèvement du programme.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
RONTIGNON

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 21/11/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d'Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr

**Annexe à la délibération
n° 55-2021-08 du 25 novembre 2021**

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Parcelle section AD n° 118

