

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

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 15 décembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le mercredi 15 décembre, à dix-huit heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués (convocation du 8 décembre 2021 modifiée le 9 décembre 2021), se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

- Présents (12): mesdames Émilie Bordenave, Élodie Déleris, Brigitte Del-Regno, Véronique Hourcade-Médebielle, Lauren Marchand, Isabelle Paillon, Martine Pasquault et messieurs Tony Bordenave, Victor Dudret, Patrick Favier, Bernard Navarro et Marc Rebourg.
- Excusés (2)...: madame Clémence **Huet** (dont pouvoir est donné à madame Véronique **Hourcade-Médebielle**) et monsieur Romain **Bergeron** (dont pouvoir est donné à Tony **Bordenave**).

Ordre du jour:

- ▶ Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 25 novembre 2021 ;
- ► Compte rendu de 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 du conseil municipal ;
- ► Délibérations (7 : 59 à 65-2021-09) :
 - **59**-2021-09 **Projet de lotissement communal** : création du budget annexe lotissement "**Le Village**" Rapporteur : Victor **Dudret**.
 - 60-2021-09 Demande de cession de parcelles non bâties en portage par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées : acquisition par la commune - Rapporteur : Victor Dudret ;
 - **61-**2021-09 **Réalisation du lotissement communal "Le Village"** : accompagnement par le conseil en architecture, urbanisme et environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) Rapporteur : Véronique **Hourcade-Médebielle** ;
 - 62-2021-09 Budget général de la commune : décision modificative n° 6 (DM6) Rapporteur : Victor Dudret ;
 - 63-2021-09 Agrandissement de l'école (tranche conditionnelle n°2 : construction de la 3^e classe) : consultation des entreprises Rapporteur : Victor **Dudret** ;
 - **64-**2021-09 **Budget général de la commune** : prise en charge de dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2022 Rapporteur : Victor **Dudret** ;
 - **65**-2021-09 **Budget annexe "hangar communal partagé"** : décision modificative n° 1 (DM1) Rapporteur : Victor **Dudret**.

► Information :

Schéma communal de défense extérieure contre l'incendie (DECI) : perspectives de mise en œuvre en 2022 – Présentation : Victor Dudret.

► Débat :

Extinction nocturne de l'éclairage public : bilan de l'expérimentation et décision de pérennisation – Présentation : Victor Dudret.

Monsieur le maire, après appel des conseillers municipaux, constate le quorum en raison de la présence de douze 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.

Monsieur le maire demande au conseil de bien vouloir accepter la mise à l'ordre du jour de la délibération n° 64 mentionnée supra. Personne ne s'opposant à cette demande, cette délibération est inscrite à l'ordre du jour.

► APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 25 NOVEMBRE 2021

Monsieur le maire demande à l'assemblée si elle a des observations et / ou des remarques à formuler et éventuellement des modifications à proposer. Personne ne s'exprimant, le procès-verbal du précédent conseil est adopté à l'unanimité.

- ► 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.
- **DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE**: SIGNATURE DE LA CONVENTION POUR L'INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES SUR UN TERRAIN **PRÉSENTATION**: **VICTOR DUDRET**.

Dans le cadre du déploiement de la fibre optique sur la commune de Rontignon, deux sous-répartiteurs optiques doivent être installés. D'une capacité unitaire de l'ordre de 400 raccordements, le premier sera installé le long de la route du Hameau, près du poste électrique existant, en dessous du n° 2061. S'agissant d'un terrain communal, la convention a été signé par le maire et le représentant de THD 64.

Pour ce qui concerne l'emplacement au bourg, il est situé à droite de l'entrée de la friche Vilcontal (862 rue des Pyrénées). La convention a été signé par les représentant de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et de THD 64 car le terrain appartient à l'agglomération.

DÉLIBÉRATIONS (7)

DÉLIBÉRATION 59-2021-09 - PROJET DE LOTISSEMENT COMMUNAL : CRÉATION DU BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT "LE VILLAGE".

RAPPORTEUR: VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire rappelle au conseil qu'au cours de sa séance du 25 novembre dernier, il a été débattu de l'urbanisation du centre-bourg et l'assemblée s'est accordée sur le principe de la régie directe pour cette opération concernant trois parcelles (cadastrées section AD n° 145, 161 et 174) en portage foncier par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées (voir relevé cadastral annexé).

Pour ce faire, il convient de créer un budget annexe spécifique à cette opération de lotissement. En effet, une opération de lotissement :

- 1. impose la nécessité de connaître le coût final de l'opération : le budget annexe qui retrace l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération d'aménagement permet de déterminer la perte ou le gain financier réalisés par la collectivité ;
- 2. doit répondre à une obligation fiscale : les aménagement de lotissements à usage d'habitation peuvent être soumis à la TVA sur option (le régime fiscal de droit commun est celui des droits de mutation). Dès lors qu'il y a assujettissement à la TVA, il est nécessaire de tenir une comptabilité dédiée à ces opérations ;
- 3. nécessite une comptabilité particulière: la comptabilité des stocks de terrains. Les terrains aménagés ne sont pas retracés dans des comptes d'immobilisations (comptes 211 ou 23) car l'objectif d'une opération de lotissement n'est justement pas d'immobiliser des terrains, mais au contraire de les vendre le plus rapidement possible. Dès lors, la valeur de ces terrains (prix d'achat augmenté des travaux de viabilisation) est décrite dans des comptes de stocks (comptes de la classe 3).

La vocation du budget annexe de lotissement étant de déterminer le prix de revient des terrains aménagés et donc, par comparaison de celui-ci avec leur prix de vente, le gain ou la perte de la commune. Il y aura donc trois phases dans le fonctionnement du budget annexe de lotissement :

1. LA VIABILISATION DES TERRAINS.

Toutes les dépenses sont inscrites en section de fonctionnement dans les comptes 6015 (achat de terrains), 6045 (frais d'études) et 605 (travaux).

Les travaux retracés dans le budget annexe de lotissement sont ceux qui sont indispensables à la viabilisation des terrains (voirie, réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, etc.).

Ces travaux sont rattachés à la compétence d'aménagement du lotissement : ils pourront donc être exécutés par la commune même si, par ailleurs, elle ne détient pas la compétence, eau, assainissement, etc.

Lorsque toutes les dépenses ont été réalisées et, en tout état de cause à la fin de chaque exercice, la valeur du stock sera constatée, c'est-à-dire le prix de revient de l'aménagement, constitué de l'ensemble de ces charges.

Cela se traduit par une dépense du compte de stock (3555) et une recette du compte de variation de stock en section de fonctionnement (compte 7135). Il s'agit d'une opération d'ordre budgétaire entre sections à inscrire dans les chapitres globalisés 040 en investissement et 042 en fonctionnement.

Pendant la période de viabilisation des terrains la section de fonctionnement est donc toujours équilibrée. La section d'investissement qui constate en dépense le coût total de la viabilisation, doit trouver en recette les moyens de la financer (emprunt, avance remboursable du budget principal, etc.).

2. LA VENTE DES TERRAINS AMÉNAGÉS.

Le produit de la vente s'inscrit en recette de fonctionnement au compte 7015.

Chaque fin d'année, sont sortis du stock les terrains qui ont été vendus. Cette opération est réalisée pour le prix de revient des terrains vendus (valeur totale du stock / superficie totale commercialisable x superficie vendue).

Budgétairement, cette opération se traduit par une dépense du compte 7135 et une recette du compte 3555. Il s'agit également d'une opération d'ordre budgétaire entre sections.

3. LA CLÔTURE DU BUDGET ANNEXE.

Le budget annexe est clôturé dès lors que l'intégralité des terrains a été vendue et qu'il n'y a donc plus de stock.

Si les ventes se sont faites à perte, la section de fonctionnement, qui enregistre en recette les prix de vente et en dépense le prix de revient, se trouve logiquement déficitaire. Le déficit est alors apuré par une subvention d'équilibre du budget principal.

Si les ventes génèrent des gains, l'excédent de la section de fonctionnement est reversé au budget principal.

Lorsqu'à la clôture d'un budget annexe de lotissement, il reste un solde d'emprunt à rembourser, il est également reversé au budget principal (puisqu'il n' y aura plus dans le budget annexe de recette susceptible de le financer).

De plus, il convient de savoir que le Conseil Constitutionnel tout comme le Conseil d'État (arrêt du 3 novembre 1997 : commune de Fougerolles) estiment qu'une collectivité ne peut en principe pas vendre un terrain pour un prix inférieur à sa valeur, sinon l'opération pourrait être assimilée à une libéralité. Le versement d'une subvention du budget principal à un budget annexe de lotissement doit donc pouvoir être justifié par des raisons objectives rendant cette participation nécessaire : intérêt général, carence de l'offre foncière entravant le développement local, contreparties apportées à la collectivité...

Après cette introduction sur les spécificités du budget de lotissement, monsieur le maire revient sur le projet de création d'un lotissement situé au centre-bourg sur l'emprise foncière constituée par les parcelles cadastrées section AD n° 145 (4 031 m²), 161 (7 390 m²) et 174 (6 308 m²) en portage foncier par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées pour le compte de la commune. Ces parcelles sont en zone 1AUr du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, et relèvent également du zonage du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).

Après qu'une note d'intention ait été produite par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) en octobre 2019, en vue de retenir les orientations souhaitées être portées par ce projet, et après avoir un temps envisagé de le confier à un tiers aménageur (le COL), il a été finalement décidé de mener cette opération d'aménagement en régie municipale. Ainsi, ce projet pourra-t-il être conduit en plusieurs phases de façon à maîtriser le rythme d'accueil de population nouvelle en fonction des capacités des équipements existants.

Le maire précise que ce projet doit donc faire l'objet d'un budget annexe qui sera tenu hors taxe, l'opération étant assujettie à la TVA.

Il invite le conseil à décider la création du budget annexe et à donner un nom au lotissement, nom qui n'aura d'existence que pendant la durée d'existence du budget annexe.

Le conseil municipal, après en avoir largement délibéré,

DÉCIDE de créer, à compter du 1^{er} janvier 2022, un budget annexe pour l'opération lotissement ;

PRÉCISE - que le budget annexe est tenu en hors taxe, l'opération étant soumise à TVA,

- que le lotissement a pour nom "Le Village".

Vote de la délibération 59-2021-09 :

Nombre de membres	en exercice : 14	présents : 12 (2 pouvoirs)	
Nambra da auffragas	pour	contre	abstentions
Nombre de suffrages	14	0	0

DÉLIBÉRATION 60-2021-09 - DEMANDE DE CESSION DE PARCELLES NON BÂTIES EN PORTAGE PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL (ÉPFL) BÉARN-PYRÉNÉES : ACQUISITION PAR LA COMMUNE.

RAPPORTEUR: VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire rappelle qu'à l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, il a été retenue l'orientation de renforcer l'attractivité du centre-bourg en y concentrant les équipements publics et en y densifiant l'habitat. Aussi, a-t-il été souhaité de pouvoir constituer des réserves foncières au cœur du village historique, 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, ont été constituées des 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 m². 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, nous avons 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 m², et classée en zone à urbaniser (1AUr) au plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) applicable à 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, nous avons 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, donnant à la signature d'une convention de portage portant le n°0113-467-1906 en date du 21 mars 2019 et portant le terme de l'opération au plus tard au 23 mai 2027.

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 77 a 29 ca (17 729 m²), et nous avons missionné le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) pour nous 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. schéma de cohérence territoriale (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 schéma de cohérence territoriale (SCoT) (commune accompagnant de manière modérée le développement de l'agglomération).

Une note d'intention a été produite par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) en octobre 2019, pour nous servir à choisir les orientations que nous souhaitions donner à ce projet. Après avoir un temps envisagé de le confier à un tiers aménageur (le COL), nous avons finalement décidé de mener cette opération d'aménagement en régie municipale. Nous pourrons de cette façon conduire le projet en plusieurs phases, de façon à maîtriser le rythme d'accueil de population nouvelle en fonction des capacités des équipements existants.

Aussi, arrivés au terme de la convention de portage pour ce qui concerne les parcelles acquises en 2014, devons-nous procéder au rachat des biens. Le plan d'aménagement d'ensemble sera néanmoins élaboré sur la totalité des terrains maîtrisés.

À ce jour, voici ci-dessous 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 – Prix principal	300 000,00 €
Frais notaire préemption Scouts et Guides de France	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 cession DÉLERIS	1 000,00 €
Diagnostics avant-vente cession DÉLERIS	329,76€
Clôture préemption PEREYRE	1 170,00 €
TOTAL	524 679,97 €

À noter pour mémoire que nous avons demandé à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées de céder la grange située sur la parcelle cadastrée section AD n° 61 dite "grange des scouts", comprenant une emprise foncière de 1 365 m², au bénéfice du propriétaire riverain. Compte tenu de l'intérêt limité de cette ancienne grange pour le projet d'urbanisation évoqué, le conseil d'administration de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées a décidé de donner une suite favorable à cette demande, et a cédé la parcelle bâtie à usage de grange sise à RONTIGNON (64110), 4 rue du Vieux-Bourg, cadastrée section AD n°173 pour une contenance de 1 365 m² au bénéfice de monsieur Guillaume DUFFER et de madame Élodie DÉLERIS moyennant un montant net vendeur de QUATRE-VINGT-UN MILLE NEUF CENTS EUROS (81 900,00 €), suivant acte authentique en date du 10 août 2020. Ce montant encaissé par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées viendra en déduction du montant total qui lui est dû au titre de ces portages.

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. diagnostics immobiliers pour une somme de 329,76 €;
- 5. 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 **101 515,30** € pour une cession au 7 janvier 2022, date d'échéance maximale (8 ans) de la première opération de portage lancée sur ce site.

Le montant du stock restant en portage par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées atteint à ce jour 442 779,97 € déduction faite de la vente de la grange. Le montant prévisionnel de revente est fixé en ajoutant la marge de portage produite à la valeur de ce stock, soit une somme de 544 295,27 € HT, pour une revente effective au 7 janvier 2022.

La cession portant sur un terrain à bâtir au sens fiscal, l'opération est assujettie de plein droit à la TVA immobilière. L'acquisition par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées n'ayant pas ouvert droit à déduction, l'assiette taxable est formée de la marge immobilière. Dès lors, la TVA à acquitter par le vendeur et qu'il convient de répercuter sur l'acquéreur s'établit ainsi à **20 303,06** €.

Le montant de revente de l'ensemble de la propriété portée par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées est ainsi fixé au prix toutes taxes comprises de CINQ CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (564 598,33 € TTC).

Néanmoins, la commune de Rontignon ayant versé par ailleurs la somme globale de **230 338,09** € en 2016, puis 2018 et 2020, au titre des annuités versées au cours de l'opération, celles-ci seront déduites du montant à verser à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées consécutivement à l'acte de vente à intervenir.

La revente au bénéfice de la commune fera l'objet d'un acte en la forme administrative dressé par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées Béarn Pyrénées et reçu par monsieur le maire de Rontignon, dont l'ensemble des droits, frais et taxes seront à la charge exclusive de la commune. Le conseil municipal est ainsi appelé à délibérer pour solliciter la revente intégrale des biens portés pour son compte par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées Béarn Pyrénées.

En tenant compte de cette situation, il est donc demandé à l'assemblée de bien vouloir débattre de cette proposition et de se prononcer sur le projet de délibération.

- Vu les articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux ;
- Vu l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables ;
- Vu l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières ;
- Vu l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes ;

- Vu l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales relatif à la procédure de réception et d'authentification des actes passés en la forme administrative ;
- Vu l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte 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 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 1^{er} avril 2011, en vigueur au moment de l'acquisition ;
- **Vu** le programme pluriannuel d'intervention 2016-2020 de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2016,
- **Vu** le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées applicable à la commune de Rontignon, approuvé le 19 décembre 2019 et modifié le 23 septembre 2021 ;
- 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 du conseil municipal de la commune de Rontignon en date du 15 octobre 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 non bâtie en nature de terre sise à RONTIGNON (64110), 8 rue du Vieux-Bourg, cadastrée section AD n° 161 pour une contenance de 7 390 m², appartenant à madame Josette HOUDARD épouse PEREYRE;
- **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 délibération n°8 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 non bâtie en nature de terre sise à RONTIGNON (64110), 8 rue du Vieux-Bourg, cadastrée section AD n° 161 pour une contenance de 7 390 m², appartenant à M^{me} Josette HOUDARD épouse PEREYRE, 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 $n^{\circ}0038$ -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 m^2 ;
- **Vu** la convention de portage n°0039-467-1312 en date du 17 décembre 2013 relative à l'acquisition et au portage pour une durée de SIX (6) ans de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à RONTIGNON (64110), 8 rue du Vieux-Bourg, cadastrée section AD n° 161 pour une contenance de 7 390 m²;
- Vu la délibération n°98-2019-12 du conseil municipal de la commune de Rontignon en date du 18 décembre 2019 portant demande de cession de la parcelle bâtie à usage de grange sise à RONTIGNON (64110), 4 rue du Vieux-Bourg, cadastrée section AD n° 173 pour une contenance de 1 365 m², au bénéfice de monsieur Guillaume DUFFER et de madame Élodie DÉLÉRIS demeurant ensemble à RONTIGNON (64110), 4 rue du Vieux-Bourg;
- **Vu** la délibération n°4 du conseil d'administration de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées en date du 18 décembre 2019 autorisant la cession de la parcelle bâtie à usage de grange sise à RONTIGNON (64110), 4 rue du Vieux-Bourg, cadastrée section AD n° 173 pour une contenance de 1 365 m², au bénéfice de monsieur Guillaume DUFFER et de madame Élodie DÉLÉRIS demeurant ensemble à RONTIGNON (64110), 4 rue du Vieux-Bourg ;
- **Vu** l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques en date du 14 août 2013, sur la valeur vénale de la parcelle 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 7 octobre 2013, sur la valeur vénale de la parcelle cadastrée section AD n° 161 pour une contenance de 7 390 m²;
- **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 d'évaluations rendues par le pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques, un nouvel avis n'est pas nécessaire ;

CONSIDÉRANT que la convention de portage n°0038-467-1312 en date du 17 décembre 2013 signée entre l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées et la commune de Rontignon est arrivée à échéance le 23 janvier 2020 ;

CONSIDÉRANT que la convention de portage n°0039-467-1312 en date du 17 décembre 2013 signée entre l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées et la commune de Rontignon est arrivée à échéance le 7 janvier 2020 ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de procéder à l'acquisition des biens portée par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées au profit de la commune aux fins de mettre en œuvre le projet pour lequel l'acquisition immobilière a été menée, à savoir la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble visant à développer et densifier l'habitat dans le centre-bourg de la commune.

CONSIDÉRANT qu'une telle acquisition permettra à la commune de réaliser un projet d'habitat en mixité sociale, et qu'elle contribuera ainsi à la réalisation des objectifs de la commune en la matière ;

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,

1°) DEMANDE

au conseil d'administration de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées de bien vouloir céder au bénéfice de la commune de Rontignon les parcelles non bâties en nature de terre sises à RONTIGNON (64110), au 124 rue du Vieux-Bourg, cadastrées section AD n° 174 et AD n° 161 pour une contenance globale de 13 698 m²,

2°) DÉCIDE

d'acquérir les parcelles non bâties en nature de terre sises à RONTIGNON (64110), au 124 rue du Vieux-Bourg, cadastrées savoir :

Castion	N°	Lieu-dit ou voie		Contenance		
Section	IN *	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenan HA A Non bâti 00 63 Non bâti 00 73	CA	
AD	174	124 rue du Vieux-Bourg	Non bâti	00	63	08
AD	161	Entre le 152 et le 212 rue du Vieux-Bourg	Non bâti	00	73	90
		TOTAL		01	36	98

auprès de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées, établissement public à caractère industriel et commercial ayant son siège social à PAU (64000), 2 rue Jean-Baptiste Carreau, identifié au répertoire SIREN sous le numéro 530 428 903 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Pau (64000), moyennant un prix conforme aux dispositions des conventions de portage n°0038-467-1312 et n°0039-467-1312 toutes deux en date du 17 décembre 2013, soit un prix hors taxe arrêté au 7 janvier 2022 de CINQ CENT QUARANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (544 295,27 € HT), TVA sur marge immobilière en sus pour un montant de VINGT MILLE TROIS CENT TROIS EUROS ET SIX CENTIMES (20 303,06 €), soit un prix toutes taxes comprises de CINQ CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (564 598,33 € TTC), frais d'acte en sus,

3°) PREND ACTE

que le montant des annuités versées par la commune de Rontignon à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées en 2016, puis 2018 et 2020 et pour une somme globale de DEUX CENT TRENTE MILLE TROIS CENT TRENTE-HUIT EUROS ET NEUF CENTIMES (230 338,09 €) sera déduit du montant à percevoir par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées consécutivement à la signature de l'acte qui viendra constater la transaction ;

4°) AUTORISE

madame la première adjointe au maire à signer l'acte à intervenir, qui sera reçu en la forme administrative par monsieur le maire de la commune de Rontignon, et rédigé par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées. L'ensemble des droits, frais et taxes, est à la charge exclusive de la commune qui s'y engage expressément;

5°) PREND ACTE

que cette acquisition clôturera les opérations de portage prévues par les conventions de portage n°0038-467-1312 et n°0039-467-1312 toutes deux en date du 17 décembre 2013 pour une durée de SIX (6) ans entre l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées et la commune de Rontignon ;

6°) CHARGE

monsieur le maire de l'exécution de la présente décision.

Vote de la délibération 60-2021-09 :

Nombre de membres	en exercice : 14	présents : 1	2 (2 pouvoirs)
Nambra da auffranca	pour	contre	abstentions
Nombre de suffrages	14	0	0

DÉLIBÉRATION 61-2021-09 - RÉALISATION DU LOTISSEMENT COMMUNAL "LE VILLAGE" : ACCOMPAGNEMENT PAR LE CONSEIL EN ARCHITECTURE, URBANISME ET ENVIRONNEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES (CAUE 64).

RAPPORTEUR: VÉRONIQUE HOURCADE-MÉDEBIELLE.

Madame **Hourcade-Médebielle** expose à l'assemblée délibérante que le projet de lotissement "**Le Village**" nécessite d'être accompagné par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64).

Le contenu de cet accompagnement, objet de la convention de mission jointe est présenté ; il vise plus particulièrement :

- l'expression ou la formulation d'orientations qualitatives d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement, répondant aux objectifs d'intérêts publics définis à l'article 1er de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;
- l'exercice, par la collectivité, de ses responsabilités de maître d'ouvrage résultant des obligations de l'article 2 de la loi du 12 juillet 1985 dite loi MOP (maîtrise d'ouvrage publique);
- la conception de supports de compréhension et/ou de moyens d'animation nécessaires à la concertation prévue par l'article
 L300.2 du code de l'urbanisme.

À ce titre, la démarche proposée par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée. Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) apporte le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience de conseil.

Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) assume sur ses fonds propres, constitués notamment par le reversement d'une part de la taxe d'aménagement votée par le conseil départemental, les dépenses prévisionnelles de fonctionnement afférentes au contenu de la mission.

Aussi, l'accompagnement du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64), dans le cadre de cette convention, est gracieux, sans contrepartie exigible de l'une ou de l'autre des parties signataires.

De son côté, la collectivité, par la signature de la présente convention, s'engage à devenir membre du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) *a minima* les années de son accompagnement. Pour 2022, le montant de la cotisation, fixé par l'assemblée générale du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) à **210** €, sera versé par la collectivité sur présentation d'une demande de paiement en début d'exercice.

La convention proposée est conclue pour une durée de 12 mois, à compter de sa signature, renouvelable. Dans l'éventualité où, durant la durée de la convention, des missions complémentaires seraient envisagées ou émergeraient en raison de la complexification de la mission, un ou plusieurs avenants modificatifs seront proposés. De même, si la durée de la mission initiale ou des missions complémentaires se prolonge au-delà du délai de la convention, son renouvellement fera l'objet d'un avenant.

Madame Véronique **Hourcade-Médebielle** ayant achevé son exposé et répondu aux questions posées, monsieur le maire demande au conseil de bien vouloir se prononcer en vue de confier au conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) la mission d'accompagnement du projet de lotissement "Le Village" et de l'autoriser à signer la convention afférente à cet accompagnement.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur, en avoir largement délibéré, et sur demande de monsieur le maire,

APPROUVE la mission d'accompagnement du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64) pour le projet de lotissement "Le Village";

AUTORISE monsieur le maire à signer la convention de missions d'accompagnement avec le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64).

Vote de la délibération 61-2021-09 :

Nombre de membres	en exercice : 14	présents : 1	2 (2 pouvoirs)
Novelero de ouffre co	pour	contre	abstentions
Nombre de suffrages	14	0	0

DÉLIBÉRATION 62-2021-09 - BUDGET GÉNÉRAL DE LA COMMUNE : DÉCISION MODIFICATIVE N° 6 (DM6).

RAPPORTEUR: VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire indique qu'il convient d'amortir les dépenses afférentes à l'alimentation aéro-souterraine des futurs terrains familiaux des gens du voyage (1 419 €). Il s'agit d'une opération non budgétaire.

De plus les crédits inscrit au chapitre 12 aux articles respectif 6216 (en vue de régler la participation de la commune à la police municipale intercommunale pour $5\ 015,80\ \epsilon$) et 6218 (en vue de régler le montant de la prestation de renfort en personnel du pôle remplacement du centre de gestion des Pyrénées-Atlantiques pour $4\ 000\ \epsilon$) sont insuffisants. Il convient de les ajuster.

Il est donc proposé au conseil de modifier le budget principal de la commune pour permettre le règlement de ces dépenses.

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

DÉCIDE de modifier le budget principal de la commune (DM6/2021) comme suit :

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes		
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant	
	0,00	021 (021): Virement de la section de fonctionnement	- 1 419,00	
		28041582 (040) : Bâtiments et installations	1 419,00	
TOTAL dépenses	0.00	TOTAL Recettes	0.00	

FONCTIONNEMENT

Dépenses	Recettes			
Article (Chap.) – Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant	
023 (023) : Virement à la section d'investissement	- 1 419,00			
6188 (011) : Autres frais divers	- 6 016,00			
6216 (012) : Personnel affecté par le groupement à fiscalité propre (GFP) de rattachement	2 516,00			
6218 (012): Autre personnel extérieur	3 500,00			
6811 (042): Dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles	1 419,00			
TOTAL dépenses	0,00	TOTAL Recettes	0,00	

TOTAL DÉPENSES 0,00 TOTAL RECETTES 0,00

Vote de la délibération 62-2021-09 :

Nombre de membres	en exercice : 14	présents : 1	2 (2 pouvoirs)
Nambra da auffragas	pour	contre	abstentions
Nombre de suffrages	14	0	0

DÉLIBÉRATION 63-2021-09 - AGRANDISSEMENT DE L'ÉCOLE (TRANCHE CONDITIONNELLE N°2 : CONSTRUCTION DE LA 3^E CLASSE) : CONSULTATION DES ENTREPRISES.

RAPPORTEUR: VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire rappelle que par sa délibération $n^{\circ}61$ -2020-08 du 24 septembre 2020 le conseil municipal a approuvé le projet de construction de la 3° classe de l'école communale et a validé le plan de financement.

Le dossier de consultation des entreprises est aujourd'hui établi en vue de la passation des marchés selon la procédure adaptée ouverte avec possibilité de négocier les trois meilleures propositions (articles L.2123-1 et R.2123-1 et suivants du code de la commande publique).

Les travaux sont décomposés en 10 lots comme suit (délai global d'exécution de 22 semaines) :

- 1. lot n°1 ..: VRD, gros œuvre;
- 2. lot n°2 ..: charpente et bardage bois ;
- 3. lot n°3 ..: couverture, étanchéité;
- 4. lot n°4 ..: menuiseries extérieures ;
- 5. lot n°5 ..: électricité;
- 6. lot n°6 ...: plomberie, sanitaire, chauffage, ventilation ;
- 7. lot n°7 ..: plafond acoustique;
- 8. lot n°8 ..: menuiseries intérieures ;
- 9. lot n°9 ..: revêtement de sol;
- 10. lot n°10 .: peinture, faïences, nettoyage.

Les critères d'attribution pondérés sont les suivants : 40 % pour le prix et 60 % pour la valeur technique des prestations.

Les offres devront parvenir avant le vendredi 14 janvier 2022 à 17h00.

Monsieur le maire présente le dossier de consultation complet en précisant qu'il a été mis en ligne le 8 décembre 2021 puis demande au conseil de bien vouloir se prononcer.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance du dossier de consultation des entreprises, entendu les explications de monsieur le maire et en avoir largement délibéré,

APPROUVE le dossier de consultation des entreprises proposé pour le projet de la construction de la 3^e classe dans le cadre des travaux de réhabilitation et d'extension de l'école communale ;

PRÉCISE que les pièces nécessaires à la consultation des entreprises seront remises gratuitement aux candidats.

Vote de la délibération 63-2021-09 :

Nombre de membres	en exercice : 14	présents : 1	2 (2 pouvoirs)
Namehra da auffraga	pour	contre	abstentions
Nombre de suffrages	14	0	0

DÉLIBÉRATION 64-2021-09 - DÉPENSES D'INVESTISSEMENT : PRISE EN CHARGE AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2022.

RAPPORTEUR: VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire expose que jusqu'à l'adoption du budget primitif ou jusqu'au 31 mars de l'année en cours, le conseil municipal peut, en vertu de l'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), autoriser le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette (chapitre 16 "remboursement d'emprunts"). Les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif lors de son adoption et l'autorisation mentionnée doit préciser le montant et l'affectation des crédits.

Monsieur le maire commente les autorisations de dépenses d'investissement qu'il sollicite ; elles relèvent exclusivement du domaine de l'opération 59 (rénovation et agrandissement de l'école) et recouvrent des dépenses de maîtrise d'œuvre, de contrôle et de coordination santé et sécurité du travail :

Pierre Marsan, architecte : 1 196,09 €
 Bureau d'études Camborde : 1 623,91 €
 Bureau d'études structure ECTA : 3 240,00 €
 Bureau d'études fluides SETAH : 1 140,00 €
 Calestreme CS (coordination SPS) : 336,00 €
 APAVE (contrôle technique) : 931,80 €
 TOTAL : 8 467,80 €

Après avoir répondu aux questions posées, monsieur le maire demande au conseil de bien vouloir se prononcer.

Vu les crédits de 173 784 €, hors compte 16 et opérations d'ordre, prévus en section d'investissement de l'exercice 2021 ;

Vu les besoins de crédits nouveaux avant le vote du budget primitif 2022;

Le conseil municipal, après avoir entendu monsieur le maire dans son exposé et en avoir délibéré :

AUTORISE le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits d'investissement hors compte 16 et opérations d'ordre soit 43 446 €;

a investissement nors comple to et operations a orare sou 43 440 C,

l'affectation des dépenses d'investissement concernées comme suit : > Chapitre 20 – Immobilisations incorporelles (hors opérations) :

- Article 2031 (OP 59) - Frais d'études : 8 468,00 euros ;

PRÉCISE que ces dépenses seront reprises sur le budget primitif de l'exercice 2022.

Vote de la délibération 64-2021-09 :

PRÉCISE

Nombre de membres	en exercice : 14	présents : 1	2 (2 pouvoirs)
Namahana da auffuanaa	pour	contre	abstentions
Nombre de suffrages	14	0	0

DÉLIBÉRATION 65-2021-09 - BUDGET ANNEXE: HANGAR COMMUNAL PARTAGÉ: DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 (DM1).

RAPPORTEUR: VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire indique qu'il convient, en raison d'une erreur d'arrondi, d'ajuster les crédits nécessaires au paiement au budget général de la part annuelle d'emprunt supportée par ce budget annexe.

Il est donc proposé au conseil de modifier ce budget annexe pour permettre le règlement de cette dépense.

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

DÉCIDE de modifier le budget annexe ''hangar communal partagé'' de la commune (DM1/2021) comme suit :

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes		
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant	
168741 (16) : communes membre du GFP de rattachement	1,00	021 (021): Virement de la section de fonctionnement	1,00	
TOTAL dépenses	1,00	TOTAL Recettes	1,00	

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) – Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investissement	1,00		
615228 (011): Autres bâtiments	- 1,00		
TOTAL dépenses	0,00	TOTAL Recettes	0,00

TOTAL DÉPENSES	1,00	TOTAL RECETTES	1,00

Vote de la délibération 65-2021-09 :

Nombre de membres	en exercice : 14	présents : 12 (2 pouvoirs)		
Nambra da auffranca	pour	contre	abstentions	
Nombre de suffrages	14	0	0	

Information

► SCHÉMA COMMUNAL DE DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI) : PERSPECTIVES DE MISE EN ŒUVRE EN 2022 - PRÉSENTATION: VICTOR DUDRET.

L'arrêté municipal n° 2021-11-DECI du 10 novembre 2021 fixe le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie (SCDECI).

Dans le cadre de sa mise en œuvre, monsieur le maire, à l'occasion de la réunion relative aux travaux prévisionnels du syndicat mixte de l'eau potable (SMEP) de la région de Jurançon sur la commune, a demandé :

- de conduire les études visant à installer deux points d'eau incendie route du Hameau pour déterminer leur nature : soit des bouches incendie classiques (2), soit deux bâches de 120 m³, soit une solution hybride. Cette étude sera conduite en partenariat avec la société AGUR, titulaire de la délégation de service public de l'eau potable ;
- de produire les devis relatifs à l'installation de trois points d'eau incendie au bourg pour couvrir certaines carences de la défense incendie.

Les devis et l'étude permettront de déterminer les lignes de crédit à mobiliser dans le cadre de la construction budgétaire 2022.

DÉBAT

► COUPURE NOCTURNE DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC : PERSPECTIVES DE MISE EN ŒUVRE EN 2022 - PRÉSENTATION : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire rappelle que depuis le 16 août 2021, la commune pratique la coupure nocturne de l'éclairage public de 23h00 le soir à 6h00 le matin, à titre expérimental jusqu'au 31 décembre 2021.

De cette expérimentation, il est possible de tirer un bilan dans deux domaines :

- Réactions des administrés: très nombreuses ont été les réactions favorables à la suite de ce changement. Trois administrés ont exprimé leur désaccord dont un s'est affranchi de la voie démocratique en intervenant directement dans une armoire de commande pour rétablir l'éclairage.
- **Résultat comptable.** L'économie d'énergie se constate déjà dans les factures ; en effet, la baisse de la consommation est telle que le retour sur investissement sera effectif à la fin de l'année.



Il n'a pas été constaté de hausse ni des cambriolages, ni de la délinquance et l'absence de lumière a entraîné une absence remarquée "d'attroupement social" dans notre Cassourade et donc de bien meilleures nuits pour les riverains de ce "Pré commun".

Il n'y a pas eu de hausse des accidents de la route non plus car non seulement les automobilistes savent adapter leur vitesse en zone non éclairée mais les autres véhicules sont mieux vus (phares davantage visibles). Ce qui a été noté néanmoins c'est l'inconscience de certains cyclistes dont l'équipement tant du vélo que personnel n'est pas adapté aux déplacements nocturnes ; il faut voir et être vu! Le classique gilet rétroréfléchissant est obligatoire la nuit depuis 2008 et tout cycle doit être équipé de feux à l'avant et à l'arrière!

Lors de la mise en œuvre de cette coupure nocturne, il avait été prévu que le conseil municipal se prononce sur cette expérimentation pour déterminer la pérennisation de l'opération, son arrêt ou la modification des horaires. Monsieur le maire expose qu'il sera peut-être opportun, en période estivale, de couper complètement l'éclairage nocturne.

Madame **Hourcade-Médebielle** rappelle qu'au cours de la réunion publique du 8 juillet dernier il avait été prévu d'organiser une déambulation nocturne pour apprécier les effets de cette coupure. Cet événement sera organisé à la fin de l'hiver.

Après cette intervention, monsieur le maire demande son avis au conseil : à l'unanimité, il est décidé de pérenniser la coupure nocturne. La transition énergétique est un impératif et un gisement d'économies pour notre commune. La lutte contre la pollution lumineuse et pour la reconquête du ciel nocturne est à la fois une opportunité d'économies d'énergie et d'argent public. C'est une nécessité pour la protection de la biodiversité nocturne et de notre cadre de vie.

Monsieur le maire indique que l'arrêté municipal 2021-08-02 du 12 août2021 portant modification à titre expérimental des conditions d'éclairage public sera abrogé et qu'un nouvel arrêté sera pris d'ici le 31 décembre pour traduire la décision du conseil.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h50.

Département : PYRENEES ATLANTIQUES

Commune : RONTIGNON

Section : AD Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500 Date d'édition : 11/12/2021

(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

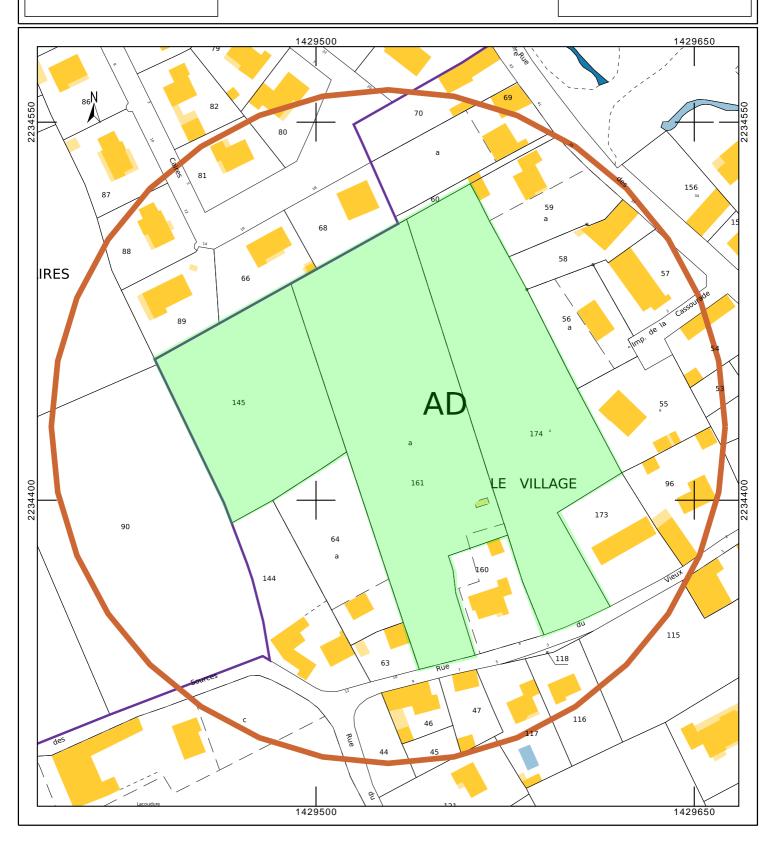
Annexe à la délibération n° 59-2021-09 du 15 décembre 2021

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département : PYRENEES ATLANTIQUES

Commune: **RONTIGNON**

Section : AD Feuille: 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500 Date d'édition : 11/12/2021

(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

Annexe à la délibération n° 60-2021-09 du 15 décembre 2021

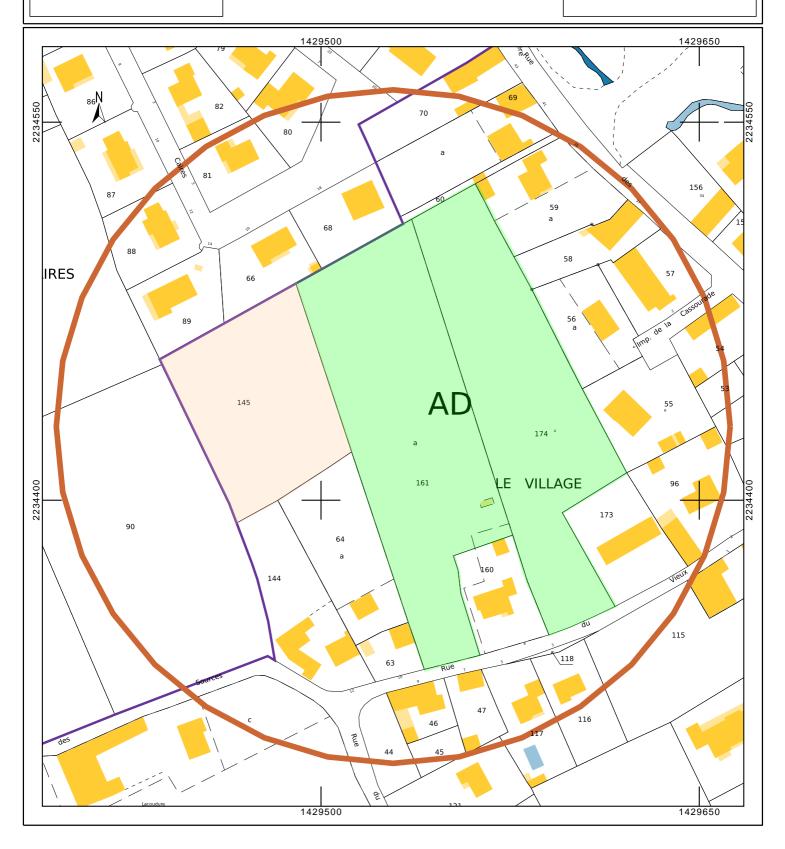
Plan de situation des parcelles

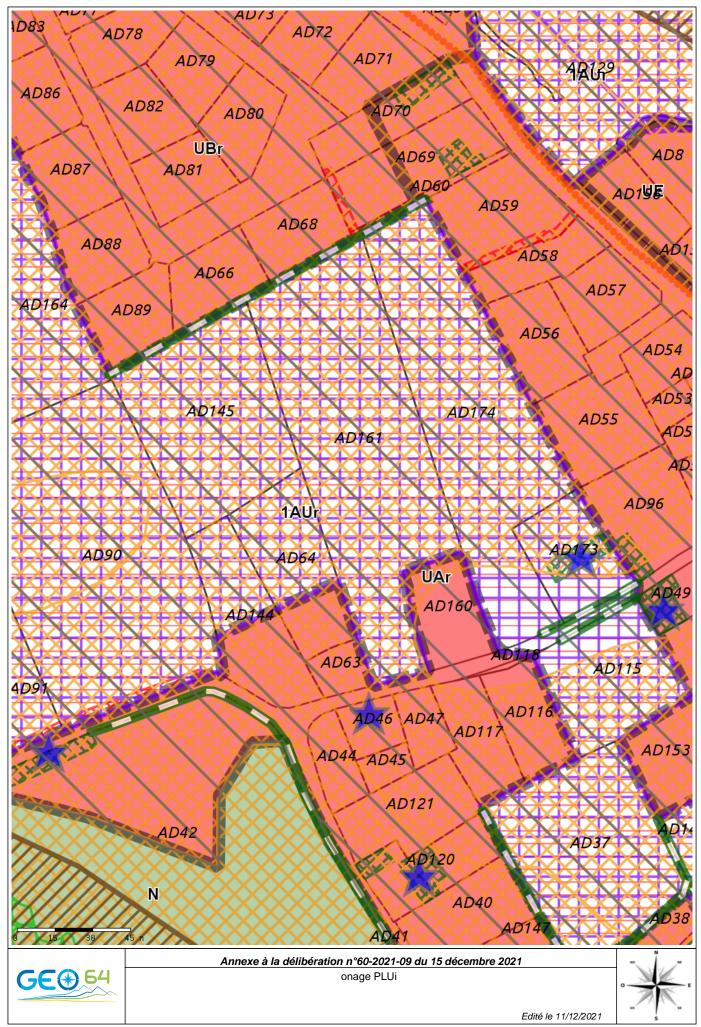
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : PAU

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







Annexe à la délibération n° 60-2021-09 du 15 décembre 2021

DÉTAIL COMPTE DE PORTAGE
PRÉMPTION SGDF + PRÉEMPTION PEREYRE
CONVENTIONS n°0038-467-1312 - n°0039-467-1312

Hypothèse revente globale à la commune après le terme du portage

Libellé dépense	Date valeur	Date revente	Durée en jours	Durée en années	Montant	Taure de manas	Mayor neutone	Montant revente HT
Libelle depense	Date valeur	Date revente	Duree en Jours	Duree en annees	iviontant	Taux de marge	Marge portage	Wontant revente H1
Préemption PEREYRE	07/01/2014	07/01/2022	2922	8,0	210 000,00 €	2,50%	42 000,00 €	252 000,00 €
Frais notaire préemption PEREYRE	07/01/2014	07/01/2022	2922	8,0	3 052,63 €	2,50%	610,53 €	3 663,16 €
Préemption SGDF (porté 6 ans)	23/01/2014	07/01/2022	2906	8,0	218 100,00 €	2,50%	43 381,15 €	261 481,15 €
Préemption SGDF (porté 6 ans)	23/01/2014	10/08/2020	2391	6,5	81 900,00 €	2,50%	13 403,35 €	95 303,35 €
Frais notaire préemption SGDF	23/01/2014	07/01/2022	2906	8,0	4 427,58 €	2,50%	880,67 €	5 308,25 €
Division cadastrale préemption PEREYRE	11/12/2013	07/01/2022	2949	8,1	2 500,00 €	2,50%	504,62 €	3 004,62 €
Plan topographique préemption PEREYRE	11/12/2013	07/01/2022	2949	8,1	2 200,00 €	2,50%	444,07 €	2 644,07 €
Division cadastrale préemption SGDF cession DÉLÉRIS	28/10/2019	07/01/2022	802	2,2	1 000,00 €	2,50%	54,89 €	1 054,89 €
Diagnostics avant vente cession DÉLÉRIS	07/02/2020	07/01/2022	700	1,9	329,76 €	2,50%	15,80 €	345,56 €
Clôture préemption PEREYRE	28/06/2014	07/01/2022	2750	7,5	1 170,00 €	2,50%	220,23 €	1 390,23 €
	<u> </u>	_	<u> </u>	TOTAUX	524 679,97 €		101 515,30 €	626 195,27 €

Hypothèse de revente après le terme de la convention, au plus tard le 7 janvier 2022

Biens en portage

Section Numéro Surface Zonage Nature AD 174 6 308 1AU Non bâti AD 161 7 390 1AU Non bâti Total 13 698

Cession DÉLÉRIS 1 365

Annuités			
Année	Base	Taux	Montant versé
2015		0%	- €
2016		10%	60 276,69 €
2017	626 195,27€	0%	- €
2018		15%	90 277,91 €
2019		15%	- €
2020		15%	79 783,49 €
2021		15%	- €
2022		solde	- €
TOTAL			230 338,09 €

TVA sur marge 20 303,06 €

PRIX DE VENTE TTC 646 498,33 €

 PRIX DE VENTE ITC
 646 498,33 €

 Cession DÉLÉRIS
 81 900,00 €

 Prix final HT
 544 295,27 €

 TVA sur marge
 20 303,06 €

 PRIX FINALTTC
 564 598,33 €

Annuités à déduire 230 338,09 €

Solde 334 260,24 €

Surface cadastrale 13 698

Prix de revient unitaire HT 39,74 €

Comptabilisation M14

	Montant HT	TVA	Montant TTC
Investissement	442 779,97 €	- €	442 779,97 €
Fonctionnement	101 515,30 €	20 303,06 €	121 818,35 €
•	544 295,27 €	20 303,06 €	564 598,32 €

Annexe à la délibération n° 61-2021-09 du 15 décembre 2021





CONVENTION DE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE

ENTRE

La commune de RONTIGNON, 714 rue des Pyrénées 64110 Rontignon, représentée par son maire, Victor DUDRET, autorisé par

D'UNE PART,

ET

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Pyrénées-Atlantiques (CAUE 64), 4 place Reine Marguerite 64000 Pau, représenté par sa Présidente, Bénédicte LUBERRIAGA, agissant en cette qualité conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts types des CAUE (décret n°78-172 du 9 février 1978).

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

«L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. » Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977.

«Le Maître d'ouvrage est la personne morale (...) pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre. » Loi Maîtrise d'Ouvrage Publique du 12 juillet 1985.

Considérant que le CAUE des Pyrénées-Atlantiques est un organisme d'utilité publique, créé par la loi du 3 janvier 1977, il est chargé de promouvoir les politiques qualitatives relatives à l'architecture, l'aménagement, au développement durable, l'urbanisme et l'environnement, au travers notamment de l'exercice de ses missions de conseil aux particuliers et d'aide à la décision des collectivités locales. Il a été mis en place par le Conseil général des Pyrénées-Atlantiques le 27 février 1978.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement « poursuit, sur le plan local, les objectifs définis au plan national en vue de promouvoir la qualité de l'architecture et de son environnement. Il a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public. Il contribue à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction... Il fournit aux personnes qui désirent construire ou rénover un bâtiment ou aménager une parcelle, les informations, les orientations et les conseils propres à saisir les enjeux paysagers des sites urbains et ruraux concernés et à assurer la qualité architecturale des constructions sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre. Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet de paysage, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement ».

Les actions du CAUE 64 revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage et, qu'à ce titre, le CAUE 64 ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre.

Le programme d'activités du CAUE 64, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit notamment la mise en place de conventions de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage.

1

Annexe à la délibération n° 61-2021-09 du 15 décembre 2021

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 – OBJET :

La présente convention a pour objet l'accompagnement de la commune de Rontignon pour son projet d'urbanisation et d'habitat sur le secteur centre bourg- Rue vieux Bourg (OAP au PLUi en vigueur) notamment sur les fonciers maîtrisés par la collectivité (1,9ha environ).

ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION:

Conformément aux besoins exprimés par la collectivité, le CAUE 64 lui apportera son concours pour la mise en œuvre des actions liées au projet mentionné à l'article 1 ci-dessus.

Cette mission d'accompagnement vise plus particulièrement :

- l'expression ou la formulation d'orientations qualitatives d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement, répondant aux objectifs d'intérêts publics définis à l'article 1^{er} de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;
- l'exercice, par la collectivité, de ses responsabilités de maître d'ouvrage résultant des obligations de l'article 2 de la loi du 12 juillet 1985 dite loi MOP;
- la conception de supports de compréhension et/ou de moyens d'animation nécessaires à la concertation prévue par l'article L300.2 du code de l'urbanisme.

À ce titre, la démarche proposée par le CAUE 64 implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée.

ARTICLE 3 - MOYENS:

Apport du CAUE 64:

le CAUE 64 apporte le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience de conseil.

Apport de la commune:

la commune mettra à disposition du CAUE 64 tous documents ou éléments de connaissance ou compétences internes lui permettant d'exercer sa mission de service public ;

la commune s'engage à faire état de l'accompagnement du CAUE64 dans les documents et actions de communication se rapportant directement au(x) projets concerné(s).

ARTICLE 4 - DUREE:

La présente convention est conclue pour une durée de 12 mois, à compter de la signature, renouvelable.

ARTICLE 5 - AVENANTS:

Dans l'éventualité où, durant la durée de la convention, des missions complémentaires seraient envisagées ou émergeraient en raison de la complexification de la mission, un ou plusieurs avenants modificatifs seront proposés. De même, si la durée de la mission initiale ou des missions complémentaires se prolonge au-delà du délai de la convention, son renouvellement fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES:

Le CAUE 64 assume sur ses fonds propres, constitués notamment par le reversement d'une part de la Taxe d'aménagement votée par le Conseil Départemental, les dépenses prévisionnelles de fonctionnement afférentes au contenu de la mission.

Aussi, l'accompagnement du CAUE 64, dans le cadre de cette convention, est gracieux, sans contrepartie exigible de l'une ou de l'autre des parties signataires.

Annexe à la délibération n° 61-2021-09 du 15 décembre 2021

De son côté, la collectivité, par la signature de la présente convention, s'engage à devenir membre du CAUE 64 a minima les années de son accompagnement. Pour 2022, le montant de la cotisation, fixé par l'Assemblée générale du CAUE 64 à 210 €, sera versé par la collectivité sur présentation d'une demande de paiement par le CAUE 64 en début d'exercice.

ARTICLE 7 - REGIME FISCAL:

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion du CAUE 64, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale de conseil et d'accompagnement la situe hors du champ concurrentiel.

ARTICLE 8 - SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE :

Pendant toute la durée de la présente convention, le CAUE des Pyrénées-Atlantiques s'engage à ne pas communiquer à des tiers, ni à publier tous documents ou informations en rapport avec les objectifs de la convention, sans l'accord préalable de la commune de Rontignon. Cette dernière donne cependant son accord pour qu'il puisse être fait état des actions montées en partenariat dans les supports de communication du CAUE 64 (site internet, newsletter, réseaux sociaux, rapport d'activité...).

Tous les documents produits dans le cadre de cette mission seront considérés comme propriété de la commune de Rontignon. Toutefois, leur utilisation ou leur publication devront mentionner l'identité de leur auteur, en l'occurrence le CAUE des Pyrénées-Atlantiques.

ARTICLE 9 - RÈGLEMENT DES LITIGES :

Pour tout litige concernant l'application de la présente convention d'objectifs, le CAUE des Pyrénées-Atlantiques et la commune de Rontignon saisiront le tribunal administratif compétent.

Fait à Rontignon,	
le	
Victor DUDRET,	Bénédicte LUBERRIAGA,
Maire de Rontignon	Présidente du CAUE des Pyrénées-Atlantiques