



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

**LISTE DES DÉLIBÉRATIONS EXAMINÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**SÉANCE DU MARDI 19 MARS 2024**

N° D'ORDRE	OBJET DE LA DÉLIBÉRATION	RÉSULTAT DU VOTE
01-02-2024	CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CTG) DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU-BÉARN-PYRÉNÉES (CAPBP) : APPROBATION POUR LA PÉRIODE 2022-2026.	Approuvée
02-02-2024	GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT D'ÉLECTRICITÉ ET DE GAZ NATUREL : AUTORISATION D'ENGAGEMENT	Approuvée
03-02-2024	BUDGET ANNEXE "LOCATION DE LOCAUX – HANGAR COMMUNAL PARTAGÉ" : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2023	Approuvée
04-02-2024	BUDGET ANNEXE "LOCATION DE LOCAUX – HANGAR COMMUNAL PARTAGÉ" : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023.	Approuvée
05-02-2024	BUDGET ANNEXE "LOCATION DE LOCAUX – HANGAR COMMUNAL PARTAGÉ" : AFFECTATION DU RÉSULTAT 2023.	Approuvée
06-02-2024	BUDGET ANNEXE "LOTISSEMENT LE VILLAGE" : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2023	Approuvée
07-02-2024	BUDGET ANNEXE "LOTISSEMENT LE VILLAGE" : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023.	Approuvée
08-02-2024	BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2023	Approuvée
09-02-2024	BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023	Approuvée
10-02-2024	BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE : AFFECTATION DU RÉSULTAT 2023	Approuvée
11-02-2024	BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE - SUBVENTIONS AUX COOPÉRATIVES SCOLAIRES DE NARCASTET ET RONTIGNON : VOTE DES MONTANTS	Approuvée
12-02-2024	CONVENTION DE PORTAGE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL (ÉPFL) BÉARN-PYRÉNÉES : PROJET D'AMÉNAGEMENT À VOCATION D'HABITAT	Approuvée

**Liste des délibérations publiée sur le site Internet communal ( [www.rontignon.fr](http://www.rontignon.fr) )  
et sur Intramuros le 21 mars 2024.**

Monsieur Victor DUDRET  
Maire de Rontignon





## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 19 MARS 2024

DÉLIBÉRATION N° 01-02-2024

### Nombre de membres

En exercice : 12

Présents : 10

Suffrages exprimés : 12

Pour : 12

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars, à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 14 mars 2024, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

**Présents (10)** : mesdames **Émilie Bordenave**, **Élodie Déleris**, **Brigitte Del-Regno**, **Véronique Hourcade-Médebielle**, **Clémence Huet**, **Laurent Marchand**, **Isabelle Paillon** et messieurs **Tony Bordenave**, **Victor Dudret** et **Patrick Favier**.

**Absents (2)...** : messieurs **Romain Bergeron** et **Marc Rebourg**.

**Pouvoirs (2)** : monsieur **Romain Bergeron** a donné pouvoir à madame **Véronique Hourcade-Médebielle** et monsieur **Marc Rebourg** a donné pouvoir à monsieur **Patrick Favier**.

**Secrétaire de séance désignée par le conseil** : madame **Lauren Marchand**.

**CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CTG) DE LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION PAU-BÉARN-PYRÉNÉES (CAPBP) :**  
APPROBATION POUR LA PÉRIODE 2022-2026.

**Rapporteur :**  
**Madame Brigitte Del-Regno**

Madame **Del-Regno** expose que la caisse d'allocations familiales (CAF) souhaite rendre plus lisible les financements qu'elle apporte à ses partenaires. La convention territoriale globale (CTG) devient le cadre contractuel de référence entre la caisse d'allocations familiales et les collectivités territoriales, en lieu et place des contrats enfance et jeunesse.

La convention territoriale globale (CTG) est une démarche partenariale de conception d'un projet social de territoire. Elle se concrétise par la signature d'une convention conclue entre la caisse d'allocations familiales (CAF) des Pyrénées-Atlantiques, la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et l'ensemble des communes. La démarche est pilotée par la caisse d'allocations familiales (CAF) des Pyrénées-Atlantiques et la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et associe l'ensemble des communes du territoire souhaitant s'inscrire dans cette réflexion.

Cette évolution génère des nouvelles modalités de financement des structures appelées "bonus territoires". Ces derniers sont versés directement aux gestionnaires de services et équipements en remplacement des anciens contrats enfance et jeunesse.

Le contrat enfance et jeunesse de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) étant arrivé à échéance au 31 décembre 2021, la collectivité s'est engagée par délibération du conseil communautaire du 30 juin 2022 dans la démarche de la convention territoriale globale (CTG). Afin de sécuriser les recettes de chaque établissement du territoire, un accord cadre préalable à la mise en œuvre de la convention territoriale globale (CTG) a été signé entre la caisse d'allocations familiales (CAF) des Pyrénées-Atlantiques et la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP). Celui-ci a ainsi permis de verser le montant des financements attendus pour les exercices 2022 et 2023.

La convention territoriale globale (CTG) couvre un large champ de thématiques relevant de la branche familles de la caisse d'allocations familiales à savoir : la petite enfance, l'enfance et la jeunesse, la parentalité (thématiques dites obligatoires d'une convention territoriale globale (CTG)), le logement et cadre de vie, l'accès aux droits et l'inclusion numérique, la solidarité et l'animation de la vie sociale. Sur le territoire de la CAPBP, il est donc proposé, pour commencer, d'articuler le plan d'action de la convention territoriale globale (CTG) 2022 – 2026 autour des 4 thématiques obligatoires : la petite enfance, enfance, jeunesse, la parentalité et selon 4 axes d'intervention :

- axe 1 : maintenir et développer d'une offre de services de qualité, innovante, adaptée aux besoins du territoire pour la petite enfance, l'enfance et la jeunesse ;

- axe 2 : accompagner les parentalités ;
- axe 3 : développer les compétences, les échanges et l'attractivité des métiers de ce secteur ;
- axe 4 : mettre en place des espaces inter institutionnels de coordination de la convention territoriale globale (CTG).

Des avenants seront possibles dans le cas où de nouvelles actions seraient éligibles à ce partenariat.

*Après consultation de la conférence des adjoints 6 mars 2024, il appartient au conseil municipal de bien vouloir :*

**APPROUVER** la convention territoriale globale (CTG) de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) pour la période 2022-2026 ;

**AUTORISER** monsieur le maire à signer la convention territoriale globale (CTG) et tous les actes qui s'y rattachent.

Fait et délibéré à Rontignon le 19 mars 2024.

Le secrétaire de séance, Lauren **MARCHAND**



Le Maire, Victor **DUDRET**





## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 19 MARS 2024

DÉLIBÉRATION N° 02-02-2024

### Nombre de membres

En exercice : 12

Présents : 10

Suffrages exprimés : 12

Pour : 12

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars, à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 14 mars 2024, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

**Présents (10) .. :** mesdames **Émilie Bordenave**, **Élodie Déleris**, **Brigitte Del-Regno**, **Véronique Hourcade-Médebielle**, **Clémence Huet**, **Laurent Marchand**, **Isabelle Paillon** et messieurs **Tony Bordenave**, **Victor Dudret** et **Patrick Favier**.

**Absents (2)..... :** messieurs **Romain Bergeron** et **Marc Rebourg**.

**Pouvoirs (2) ... :** monsieur **Romain Bergeron** a donné pouvoir à madame **Véronique Hourcade-Médebielle** et monsieur **Marc Rebourg** a donné pouvoir à monsieur **Patrick Favier**.

**Secrétaire de séance désignée par le conseil :** madame **Lauren Marchand**.

### GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT D'ÉLECTRICITÉ ET DE GAZ NATUREL : AUTORISATION D'ENGAGEMENT POUR LA PÉRIODE 2026-2028.

Rapporteur :  
**Monsieur Tony Bordenave**

Monsieur **Bordenave** rappelle au conseil (délibération n° 05-2017-01 du 18 janvier 2017) que la commune adhère à un groupement de commandes pour "l'achat d'énergies, de travaux, fournitures, services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétiques".

Les actuels contrat de fourniture de gaz et d'électricité arrivent à échéance le 31 décembre 2025 ; aussi le renouvellement de cette opération groupée est-il déjà en préparation pour un nouveau marché d'une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026. La commune est concernée par :

- **Électricité** . : tous les points de livraison de l'éclairage public et des bâtiments (tous inférieurs à 36 kVA pour ce qui concerne ces derniers) ;
- **Gaz**..... : deux points de livraisons (école/mairie et foyer municipal André-Houdard).

Le territoire d'énergie des Pyrénées-Atlantiques (TE64), membre pilote du groupement aquitain (pour le compte de la commune) coordonné par le syndicat départemental énergies et environnement de la Gironde, demande à ses communes membres de vouloir bien confirmer leur engagement pour a période 2026-2028 et de lui donner mandat pour communiquer à un tiers les données de ses sites de consommation raccordés au réseau public de distribution d'électricité ou de gaz naturel.

Pour bénéficier de cette démarche mutualisée, la procédure de renouvellement d'adhésion de la commune doit être réalisée via la plateforme dématérialisée DEEPKI en fournissant un certain nombre de données et notamment les fichiers des périmètres gaz et électricité de la commune.

Après cet exposé, monsieur le maire demande au conseil de bien vouloir se prononcer.

Vu la directive européenne n°2009/72/CE du 13 juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur d'électricité,

Vu la directive européenne n°2009/73/CE du 13 juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel,

Vu le code de l'énergie,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23/07/2015 relative aux marchés publics, notamment son article 28 ;

Considérant que la commune de Rontignon a des besoins en matière d'achat d'énergies, de travaux, de fourniture et de service en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique ;

Considérant que la mutualisation peut permettre d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et incidemment d'obtenir des meilleurs prix ;

Considérant que les Syndicats d'énergies de la région Nouvelle Aquitaine se sont unis pour constituer un groupement de commandes, avec des personnes morales de droit public et de droit privé, pour l'achat d'énergies, de travaux, de fournitures et de services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique ;

Considérant que le groupement est constitué pour une durée illimitée ;

Considérant que pour satisfaire ses besoins sur des bases de prix compétitifs, des marchés ou des accords-cadres sont passés ;

Considérant que le syndicat départemental énergies et environnement de la Gironde est le coordonnateur du groupement ;

Considérant que ce groupement présente un intérêt pour la commune de Rontignon au regard de ses besoins propres ;

*Sur proposition de monsieur le maire, et après consultation de la conférence des adjoints 6 mars 2024, le conseil municipal décide, après en avoir délibéré :*

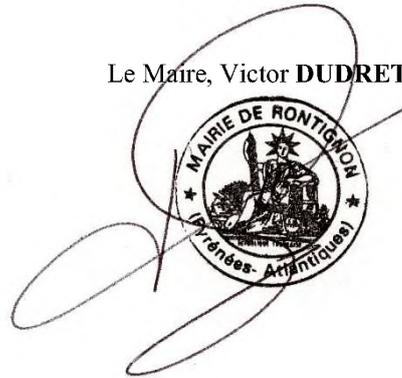
- *le renouvellement de l'adhésion de la commune de Rontignon au groupement de commandes pour "l'achat d'énergies, de travaux/fournitures/services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique" ;*
- *d'autoriser monsieur le maire à renouveler l'engagement de la commune au marché de fourniture d'électricité et de gaz naturel pour la période 2026-2028 ;*
- *d'autoriser le coordonnateur et le territoire d'énergie des Pyrénées-Atlantiques (TE64) dont la commune dépend, à solliciter, autant que de besoin, auprès des gestionnaires de réseaux et des fournisseurs d'énergies, l'ensemble des informations relatives à différents points de livraison ;*
- *de s'engager à exécuter, avec la ou les entreprises retenue(s), les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents dont la commune de Rontignon est partie prenante ;*
- *de s'engager à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents dont la commune de Rontignon est partie prenante et à les inscrire préalablement au budget.*

Fait et délibéré à Rontignon le 19 mars 2024.

La secrétaire de séance, Lauren **MARCHAND**



Le Maire, Victor **DUDRET**





## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 19 MARS 2024

### DÉLIBÉRATION N°03-02-2024

Nombre de membres	
En exercice :	12
Présents :	10
Suffrages exprimés :	12
Pour :	12
Contre :	0
Abstentions :	0

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars, à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 14 mars 2024, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

**Présents (10) .. :** mesdames **Émilie Bordenave**, **Élodie Déleris**, **Brigitte Del-Regno**, **Véronique Hourcade-Médebielle**, **Clémence Huet**, **Laurent Marchand**, **Isabelle Paillon** et messieurs **Tony Bordenave**, **Victor Dudret** et **Patrick Favier**.

**Absents (2) .....** : messieurs **Romain Bergeron** et **Marc Rebourg**.

**Pouvoirs (2) ... :** monsieur **Romain Bergeron** a donné pouvoir à madame **Véronique Hourcade-Médebielle** et monsieur **Marc Rebourg** a donné pouvoir à monsieur **Patrick Favier**.

**Secrétaire de séance désignée par le conseil :** madame **Lauren Marchand**.

**BUDGET ANNEXE "LOCATION DE LOCAUX – HANGAR COMMUNAL PARTAGÉ" :**  
**APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2023.**

**Rapporteur :**  
**Monsieur Victor Dudret**

Monsieur le maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur et que le conseil municipal ne peut valablement délibérer sur le compte administratif du maire sans disposer de l'état de situation de l'exercice clos dressé par le receveur municipal.

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2023 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer ;

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées ;

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal, sous la présidence de monsieur Victor Dudret, maire,*

**STATUANT** sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

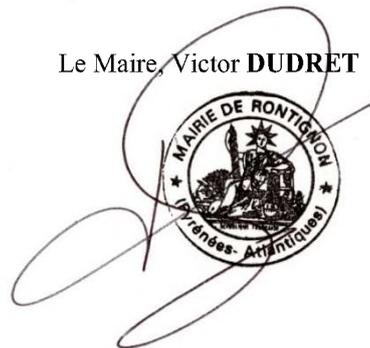
**STATUANT** sur l'exécution du budget de l'exercice 2023 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;

**APPROUVE** le compte de gestion du trésorier municipal dressé pour l'exercice 2023 du budget annexe "location de locaux – hangar communal partagé" par le Receveur. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'Ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Fait et délibéré à Rontignon le 19 mars 2024

La secrétaire de séance, **Lauren MARCHAND**

Le Maire, **Victor DUDRET**





## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SÉANCE DU 19 MARS 2024**

**DÉLIBÉRATION N° 04-02-2024**

Nombre de membres	
En exercice :	12
Présents :	10
Suffrages exprimés :	11
Pour :	11
Contre :	0
Abstentions :	0

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars, à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 14 mars 2024, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

**Présents (10) .. :** mesdames Émilie **Bordenave**, Élodie **Déleris**, Brigitte **Del-Regno**, Véronique **Hourcade-Médebielle**, Clémence **Huet**, Laurent **Marchand**, Isabelle **Paillon** et messieurs Tony **Bordenave**, Victor **Dudret** et Patrick **Favier**.

**Absents (2)..... :** messieurs Romain **Bergeron** et Marc **Rebourg**.

**Pouvoirs (2) ... :** monsieur Romain **Bergeron** a donné pouvoir à madame Véronique **Hourcade-Médebielle** et monsieur Marc **Rebourg** a donné pouvoir à monsieur Patrick **Favier**.

**Secrétaire de séance désignée par le conseil :** madame Lauren **Marchand**.

**BUDGET ANNEXE "LOCATION DE LOCAUX – HANGAR COMMUNAL PARTAGÉ" :  
VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023.**

**Rapporteur :  
Monsieur Victor Dudret**

Monsieur le maire expose aux membres du conseil municipal le compte administratif 2023 et répond aux questions posées, après en avoir présenté et commenté la synthèse.

Il se retire de la salle du conseil. Placée sous la présidence de madame **Del-Regno**, première adjointe, l'assemblée délibère pour le vote du compte administratif.

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, vote le compte administratif 2023 et arrête ainsi les comptes :*

**INVESTISSEMENT**

<b>Dépenses</b>	Prévu.....:	29 884,97
	Réalisé .....	2 742,51
	Reste à réaliser.....:	0,00
<b>Recettes</b>	Prévu.....:	29 884,97
	Réalisé.....:	16 926,97
	Reste à réaliser.....:	0,00

**FONCTIONNEMENT**

<b>Dépenses</b>	Prévu.....:	14 286,00
	Réalisé .....	1 278,21
	Reste à réaliser.....:	0,00
<b>Recettes</b>	Prévu.....:	14 286,00
	Réalisé.....:	9 000,00
	Reste à réaliser.....:	0,00

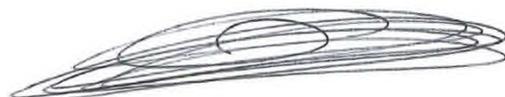
**RÉSULTAT DE CLÔTURE DE L'EXERCICE**

Investissement.....:	14 184,46
Fonctionnement.....:	7 721,79
Résultat global.....:	21 906,25

Fait et délibéré à Rontignon le 19 mars 2024

Le Maire, Victor **DUDRET**

La secrétaire de séance, Lauren **MARCHAND**





Mairie de Rontignon  
714 rue des Pyrénées  
64110 RONTIGNON

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 19 MARS 2024

DÉLIBÉRATION N° 05-02-2024

Nombre de membres	
En exercice :	12
Présents :	10
Suffrages exprimés : 12	
Pour :	12
Contre :	0
Abstentions :	0

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars, à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 14 mars 2024, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

**Présents (10) .. :** mesdames **Émilie Bordenave**, **Élodie Déleris**, **Brigitte Del-Regno**, **Véronique Hourcade-Médebielle**, **Clémence Huet**, **Laurent Marchand**, **Isabelle Paillon** et messieurs **Tony Bordenave**, **Victor Dudret** et **Patrick Favier**.

**Absents (2) .....** : messieurs **Romain Bergeron** et **Marc Rebourg**.

**Pouvoirs (2) ... :** monsieur **Romain Bergeron** a donné pouvoir à madame **Véronique Hourcade-Médebielle** et monsieur **Marc Rebourg** a donné pouvoir à monsieur **Patrick Favier**.

**Secrétaire de séance désignée par le conseil :** madame **Lauren Marchand**.

**BUDGET ANNEXE "LOCATION DE LOCAUX – HANGAR COMMUNAL PARTAGÉ" :**  
**AFFECTATION DES RÉSULTATS 2023.**

**Rapporteur :**  
**Monsieur Victor Dudret**

Sur proposition de monsieur le maire, le conseil municipal de la commune de Rontignon, après avoir approuvé le compte administratif de l'exercice 2023 lors de cette même séance,

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,

**STATUANT** sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2023,

**CONSTATANT** que le compte administratif fait apparaître :

▪ un excédent de fonctionnement de .....	8 808,72 €
▪ un déficit reporté de .....	1 086,93 €
soit un excédent de fonctionnement cumulé de .....	7 721,79 €
▪ un excédent d'investissement de .....	14 184,46 €
▪ un déficit de restes à réaliser de .....	0,00 €
soit un excédent de financement de.....	14 184,46 €

**DÉCIDE** d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2022 comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2022 (EXCÉDENT).....	7 721,79 €
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068).....	0,00 €
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002) .....	7 721,79 €

RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) (EXCÉDENT) : 14 184,46 €

Fait et délibéré à Rontignon le 19 mars 2024

Le Maire, Victor **DUDRET**

La secrétaire de séance, Lauren **MARCHAND**





Mairie de Rontignon  
714 rue des Pyrénées  
64110 RONTIGNON

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 19 MARS 2024

### DÉLIBÉRATION N°06-02-2024

Nombre de membres	
En exercice :	12
Présents :	10
Suffrages exprimés :	12
Pour :	12
Contre :	0
Abstentions :	0

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars, à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 14 mars 2024, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

**Présents (10) .. :** mesdames **Émilie Bordenave**, **Élodie Déleris**, **Brigitte Del-Regno**, **Véronique Hourcade-Médebielle**, **Clémence Huet**, **Laurent Marchand**, **Isabelle Paillon** et messieurs **Tony Bordenave**, **Victor Dudret** et **Patrick Favier**.

**Absents (2)..... :** messieurs **Romain Bergeron** et **Marc Rebourg**.

**Pouvoirs (2) ... :** monsieur **Romain Bergeron** a donné pouvoir à madame **Véronique Hourcade-Médebielle** et monsieur **Marc Rebourg** a donné pouvoir à monsieur **Patrick Favier**.

**Secrétaire de séance désignée par le conseil :** madame **Lauren Marchand**.

**BUDGET ANNEXE "LOTISSEMENT LE VILLAGE" :  
APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2023.**

**Rapporteur :  
Monsieur Victor Dudret**

Monsieur le maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur et que le conseil municipal ne peut valablement délibérer sur le compte administratif du maire sans disposer de l'état de situation de l'exercice clos dressé par le receveur municipal.

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2023 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer ;

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées ;

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal, sous la présidence de monsieur Victor Dudret, maire,*

**STATUANT** sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

**STATUANT** sur l'exécution du budget de l'exercice 2023 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;

**APPROUVE** le compte de gestion du trésorier municipal dressé pour l'exercice 2023 du budget annexe "lotissement Le Village" par le Receveur. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'Ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Fait et délibéré à Rontignon le 19 mars 2024

Le Maire, Victor **DUDRET**



Le secrétaire de séance, Lauren **MARCHAND**



Mairie de Rontignon  
714 rue des Pyrénées  
64110 RONTIGNON

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 19 MARS 2024

### DÉLIBÉRATION N°07-02-2024

Nombre de membres	
En exercice :	12
Présents :	10
Suffrages exprimés : 11	
Pour :	11
Contre :	0
Abstentions :	0

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars, à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 14 mars 2024, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

**Présents (10) .. :** mesdames **Émilie Bordenave**, **Élodie Déleris**, **Brigitte Del-Regno**, **Véronique Hourcade-Médebielle**, **Clémence Huet**, **Laurent Marchand**, **Isabelle Paillon** et messieurs **Tony Bordenave**, **Victor Dudret** et **Patrick Favier**.

**Absents (2)..... :** messieurs **Romain Bergeron** et **Marc Rebourg**.

**Pouvoirs (2) ... :** monsieur **Romain Bergeron** a donné pouvoir à madame **Véronique Hourcade-Médebielle** et monsieur **Marc Rebourg** a donné pouvoir à monsieur **Patrick Favier**.

**Secrétaire de séance désignée par le conseil :** madame **Lauren Marchand**.

**BUDGET ANNEXE "LOTISSEMENT LE VILLAGE" :  
VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023.**

**Rapporteur :  
Monsieur Victor Dudret**

Monsieur le maire expose aux membres du conseil municipal le compte administratif 2023 et répond aux questions posées, après en avoir présenté et commenté la synthèse.

Il se retire de la salle du conseil. Placée sous la présidence de madame **Del-Regno**, première adjointe, l'assemblée délibère pour le vote du compte administratif.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, vote le compte administratif 2023 et arrête ainsi les comptes :

#### INVESTISSEMENT

<b>Dépenses</b>	Prévu.....:	509 355,47 €
	Réalisé .....	217 237,53 €
	Reste à réaliser.....:	0,00 €
<b>Recettes</b>	Prévu.....:	509 535,47 €
	Réalisé.....:	0,00 €
	Reste à réaliser.....:	0,00 €

#### FONCTIONNEMENT

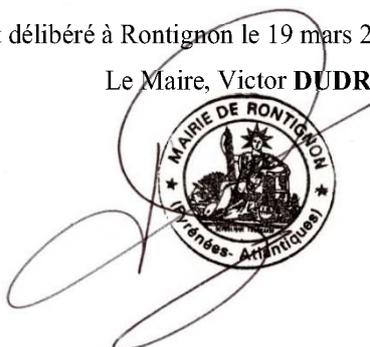
<b>Dépenses</b>	Prévu.....:	822 230,47 €
	Réalisé .....	21 206,66 €
	Reste à réaliser.....:	0,00 €
<b>Recettes</b>	Prévu.....:	822 230,47 €
	Réalisé.....:	20 756,66 €
	Reste à réaliser.....:	0,00 €

#### RÉSULTAT DE CLÔTURE DE L'EXERCICE

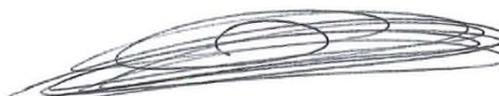
Investissement.....:	- 217 237,53 €
Fonctionnement.....:	- 450,00 €
Résultat global.....:	- 217 687,53 €

Fait et délibéré à Rontignon le 19 mars 2024

Le Maire, Victor **DUDRET**



La secrétaire de séance, Lauren **MARCHAND**





## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SÉANCE DU 19 MARS 2024**

**DÉLIBÉRATION N°08-02-2024**

Nombre de membres	
En exercice :	12
Présents :	10
Suffrages exprimés :	12
Pour :	12
Contre :	0
Abstentions :	0

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars, à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 14 mars 2024, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

**Présents (10)...** : mesdames **Émilie Bordenave**, **Élodie Déleris**, **Brigitte Del-Regno**, **Véronique Hourcade-Médebielle**, **Clémence Huet**, **Laurent Marchand**, **Isabelle Paillon** et messieurs **Tony Bordenave**, **Victor Dudret** et **Patrick Favier**.

**Absents (2).....** : messieurs **Romain Bergeron** et **Marc Rebourg**.

**Pouvoirs (2)...** : monsieur **Romain Bergeron** a donné pouvoir à madame **Véronique Hourcade-Médebielle** et monsieur **Marc Rebourg** a donné pouvoir à monsieur **Patrick Favier**.

**Secrétaire de séance désignée par le conseil** : madame **Lauren Marchand**.

**BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE :**  
**APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2023.**

**Rapporteur :**  
**Monsieur Victor Dudret**

Monsieur le maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur et que le conseil municipal ne peut valablement délibérer sur le compte administratif du maire sans disposer de l'état de situation de l'exercice clos dressé par le receveur municipal.

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2023 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer ;

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées ;

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal, sous la présidence de monsieur Victor Dudret, maire,*

**STATUANT** sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

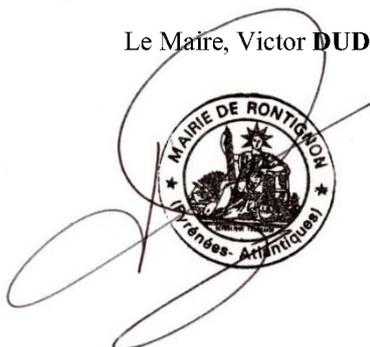
**STATUANT** sur l'exécution du budget de l'exercice 2023 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;

**APPROUVE** le compte de gestion du trésorier municipal dressé pour l'exercice 2023 du budget principal de la commune par le Receveur. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'Ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Fait et délibéré à Rontignon le 19 mars 2024

Le Maire, Victor **DUDRET**

La secrétaire de séance, Lauren **MARCHAND**





## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SÉANCE DU 19 MARS 2024**

**DÉLIBÉRATION N° 09-02-2024**

Nombre de membres	
En exercice :	12
Présents :	10
Suffrages exprimés :	11
Pour :	11
Contre :	0
Abstentions :	0

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars, à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 14 mars 2024, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

**Présents (10) .. :** mesdames **Émilie Bordenave**, **Élodie Déleris**, **Brigitte Del-Regno**, **Véronique Hourcade-Médebielle**, **Clémence Huet**, **Laurent Marchand**, **Isabelle Paillon** et messieurs **Tony Bordenave**, **Victor Dudret** et **Patrick Favier**.

**Absents (2)..... :** messieurs **Romain Bergeron** et **Marc Rebourg**.

**Pouvoirs (2) ... :** monsieur **Romain Bergeron** a donné pouvoir à madame **Véronique Hourcade-Médebielle** et monsieur **Marc Rebourg** a donné pouvoir à monsieur **Patrick Favier**.

**Secrétaire de séance désignée par le conseil :** madame **Lauren Marchand**.

### BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE : VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023.

**Rapporteur :  
Monsieur Victor Dudret**

Monsieur le maire expose aux membres du conseil municipal le compte administratif 2023 et répond aux questions posées, après en avoir présenté et commenté la synthèse.

Il se retire de la salle du conseil. Placée sous la présidence de madame **Brigitte Del-Regno**, première adjointe, l'assemblée délibère pour le vote du compte administratif.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, vote le compte administratif 2023 et arrête ainsi les comptes :

#### INVESTISSEMENT

<b>Dépenses</b>	Prévu.....:	226 143,00 €
	Réalisé .....	144 815,17 €
	Reste à réaliser.....:	38 892,00 €
<b>Recettes</b>	Prévu.....:	226 143,00 €
	Réalisé.....:	259 379,29 €
	Reste à réaliser.....:	7 513,00 €

#### FONCTIONNEMENT

<b>Dépenses</b>	Prévu.....:	773 340,00 €
	Réalisé .....	610 226,14 €
	Reste à réaliser.....:	0,00 €
<b>Recettes</b>	Prévu.....:	773 340,00 €
	Réalisé.....:	854 895,26 €
	Reste à réaliser.....:	0,00

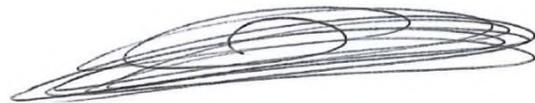
#### RÉSULTAT DE CLÔTURE DE L'EXERCICE

Investissement.....:	114 564,12 €
Fonctionnement.....:	254 669,12 €
Résultat global.....:	359 223,24 €

Fait et délibéré à Rontignon le 19 mars 2024

Le Maire, **Victor DUDRET**

La secrétaire de séance, **Lauren MARCHAND**





## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 19 MARS 2024

DÉLIBÉRATION N° 10-02-2024

Nombre de membres	
En exercice :	12
Présents :	10
Suffrages exprimés :	12
Pour :	12
Contre :	0
Abstentions :	0

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars, à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 14 mars 2024, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

**Présents (10) .. :** mesdames Émilie **Bordenave**, Élodie **Déleris**, Brigitte **Del-Regno**, Véronique **Hourcade-Médebielle**, Clémence **Huet**, Laurent **Marchand**, Isabelle **Paillon** et messieurs Tony **Bordenave**, Victor **Dudret** et Patrick **Favier**.

**Absents (2)..... :** messieurs Romain **Bergeron** et Marc **Rebourg**.

**Pouvoirs (2) ... :** monsieur Romain **Bergeron** a donné pouvoir à madame Véronique **Hourcade-Médebielle** et monsieur Marc **Rebourg** a donné pouvoir à monsieur Patrick **Favier**.

**Secrétaire de séance désignée par le conseil :** madame Lauren **Marchand**.

**BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE :  
AFFECTATION DES RÉSULTATS 2023.**

**Rapporteur :  
Monsieur Victor Dudret**

Sur proposition de monsieur le maire, le conseil municipal de la commune de Rontignon, après avoir approuvé le compte administratif de l'exercice 2023 lors de cette même séance,

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,

**STATUANT** sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2023,

**CONSTATANT** que le compte administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de ..... : **46 626,28 €**
- un excédent reporté de ..... : **198 042,84 €**
- soit un excédent de fonctionnement cumulé de ..... : **244 669,12 €**
- un excédent d'investissement de ..... : **114 564,12 €**
- un déficit des restes à réaliser de ..... : **31 379,00 €**
- soit un excédent de financement de..... : **83 185,12 €**

**DÉCIDE** d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2023 comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2022 (EXCÉDENT.....)	<b>244 669,12 €</b>
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068).....	<b>0,00 €</b>
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002) .....	<b>244 669,12 €</b>
<hr/>	
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) (EXCÉDENT) ..:	<b>114 564,12 €</b>

Fait et délibéré à Rontignon le 19 mars 2024

Le Maire, Victor **DUDRET**



La secrétaire de séance, Lauren **MARCHAND**



## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 19 MARS 2024

DÉLIBÉRATION N° 11-02-2024

Nombre de membres	
En exercice :	12
Présents :	10
Suffrages exprimés : 12	
Pour :	12
Contre :	0
Abstentions :	0

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars, à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 14 mars 2024, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

**Présents (10) .. :** mesdames **Émilie Bordenave**, **Élodie Déleris**, **Brigitte Del-Regno**, **Véronique Hourcade-Médebielle**, **Clémence Huet**, **Laurent Marchand**, **Isabelle Paillon** et messieurs **Tony Bordenave**, **Victor Dudret** et **Patrick Favier**.

**Absents (2) .....** : messieurs **Romain Bergeron** et **Marc Rebourg**.

**Pouvoirs (2) ... :** monsieur **Romain Bergeron** a donné pouvoir à madame **Véronique Hourcade-Médebielle** et monsieur **Marc Rebourg** a donné pouvoir à monsieur **Patrick Favier**.

**Secrétaire de séance désignée par le conseil :** madame **Lauren Marchand**.

**BUDGET GÉNÉRAL DE LA COMMUNE – SUBVENTIONS AUX COOPÉRATIVES  
SCOLAIRES DE NARCASET ET RONTIGNON : VOTE DES MONTANTS.**

**Rapporteur :  
Madame Brigitte Del-Regno**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée qu'en sus du vote des subventions aux associations il convient d'attribuer des subventions aux coopératives scolaires de Narcastet et de Rontignon œuvrant dans le cadre du regroupement pédagogique intercommunal (RPI) Narcastet-Rontignon. Ces subventions sont prélevées sur la même ligne budgétaire que les subventions aux associations (chapitre 65, article 6574).

Madame **Del-Regno** expose l'état du besoin formulé par chaque coopérative scolaire sur la base du calendrier des activités projetées transmises par les deux directrices d'école et de leurs demandes respectives s'appuyant sur ces documents prévisionnels fournis en amont du conseil d'école du 18 mars 2024 et exposés au cours de cette même séance :

- pour les projets pédagogiques de l'année scolaire 2023/2024, la directrice de l'école primaire de **Narcastet** sollicite un montant global de **744 €** (ce montant correspond à une participation de 12 € par enfant) ;
- pour les projets pédagogiques et les activités de l'école de **Rontignon** programmés au cours de l'année scolaire 2022/2023, la directrice sollicite au titre de cette année scolaire un montant global de **1 230 €** qui se décompose comme suit :
  - **780 €** pour les activités pédagogiques (12 € par enfant),
  - **450 €** pour les cadeaux collectifs de Noël 2024 (150 € par classe).

Il convient de noter que les subventions aux coopératives scolaire sont des financements de projets et non de fonctionnement.

Aussi, madame **Del-Regno**, après avoir synthétisé les projets pédagogiques de chaque école, propose-t-elle de financer les projets de l'école de Rontignon à hauteur de **1 230 €** en deux versements (**780 € en avril et 450 € en octobre**) et ceux de l'école de Narcastet à hauteur de **744 €**.

**Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de madame Del-Regno et en avoir largement débattu, et sur sa proposition :**

**DÉCIDE d'allouer, au titre de l'année 2024, les subventions suivantes :**

- **Coopérative scolaire de Rontignon (en deux versements comme indiqué supra)..... :** 1 230 €
- **Coopérative scolaire de Narcastet .....** : 744 €

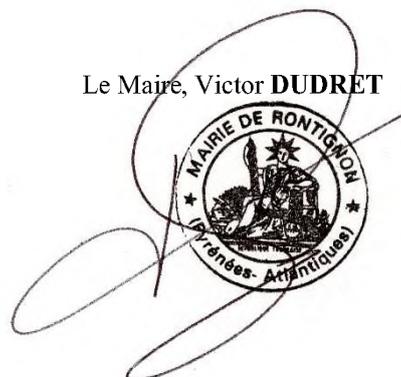
**PRÉCISE que ces dépenses seront reprises au budget primitif de l'exercice 2024 au chapitre 65, article 6574.**

**TRANSMET la présente délibération au contrôle de légalité.**

Fait et délibéré à Rontignon le 19 mars 2024

La secrétaire de séance, **Lauren MARCHAND**

Le Maire, **Victor DUDRET**





## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 19 MARS 2024

### DÉLIBÉRATION N° 12-02-2024

#### Nombre de membres

En exercice : 12

Présents : 10

Suffrages exprimés : 12

Pour : 12

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars, à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 14 mars 2024, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

**Présents (10) .. :** mesdames **Émilie Bordenave**, **Élodie Déleris**, **Brigitte Del-Regno**, **Véronique Hourcade-Médebielle**, **Clémence Huet**, **Laurent Marchand**, **Isabelle Paillon** et messieurs **Tony Bordenave**, **Victor Dudret** et **Patrick Favier**.

**Absents (2) .....** : messieurs **Romain Bergeron** et **Marc Rebourg**.

**Pouvoirs (2) ... :** monsieur **Romain Bergeron** a donné pouvoir à madame **Véronique Hourcade-Médebielle** et monsieur **Marc Rebourg** a donné pouvoir à monsieur **Patrick Favier**.

**Secrétaire de séance désignée par le conseil :** madame **Lauren Marchand**.

#### CONVENTION DE PORTAGE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL (ÉPFL) BÉARN-PYRÉNÉES – PROJET D'AMÉNAGEMENT À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT.

Rapporteur :  
Monsieur Victor Dudret

DEMANDE D'ACQUISITION ET DE PORTAGE DES PARCELLES NON BÂTIES EN NATURE DE TERRE SISES À RONTIGNON (64110), LIEUDITS "CAÏRES" ET "TOUYAROU ET CASTAGNOU", CADASTRÉES SECTION AD N°91 ET AK N°21 POUR UNE CONTENANCE GLOBALE DE 21 085 M<sup>2</sup>

À l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées, la commune a pris l'orientation de renforcer l'attractivité du centre-bourg en y concentrant les équipements publics et en y densifiant l'habitat. Aussi, avons-nous souhaité pouvoir constituer des réserves foncières dans le bourg, de façon à y accueillir le développement futur de la commune, notamment en termes d'habitat et d'équipements publics, en lien avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Grand Pau, qui prévoient un renforcement des zones déjà urbanisées (tissu urbain constitué) plutôt qu'une urbanisation en périphérie.

Dans ce cadre, nous avons initié la constitution de réserves foncières avec l'aide de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées, à travers la préemption de deux parcelles de taille importante sises 4 et 8 rue du Vieux-Bourg, cadastrées section AD n°61 et AD n°161 pour une contenance globale de 15 058 m<sup>2</sup>. Lesdites parcelles ont été acquises par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées en début d'année 2014 dans le cadre d'un dispositif de portage, avant d'être cédées à la commune suivant acte en la forme administrative en date du 6 mai 2022.

De même, l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées a acquis en 2019, à notre demande, un terrain situé en contiguïté immédiate de l'ensemble évoqué acquis en 2014, situé 12 rue du Vieux-Bourg, pour une contenance de 4 031 m<sup>2</sup>. Ce terrain, à l'instar des deux parcelles précédemment préemptées, fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies pour le centre-bourg et le vieux-bourg. Ces orientations ont pour but d'organiser le futur développement urbain de la centralité avec un objectif de densité brute minimale moyenne d'environ huit logements par hectare, déclinant des formes urbaines diversifiées et économes en foncier.

Aujourd'hui, la commune a l'occasion de compléter utilement ces réserves foncières à l'occasion de la succession de M. François LATAPIE, en se portant acquéreur de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à RONTIGNON (64110), lieudit "Caïres", cadastrée section AD n°91 pour une contenance de 14 450 m<sup>2</sup>. Cette parcelle, située pour environ 8 426 m<sup>2</sup> en zone à urbaniser (1AUr) et pour approximativement 6 024 m<sup>2</sup> en zone naturelle (N), est également concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs du centre-bourg et du vieux-bourg. Cette acquisition pourrait donc nous permettre à terme de compléter et diversifier l'offre de logements sur la commune, et de favoriser la mixité sociale. Elle pourra notamment permettre la mise en œuvre d'un projet d'habitat collectif en R+2+combles, tel que le prévoit ladite orientation d'aménagement et de programmation (OAP). À noter par ailleurs que la parcelle cadastrée section AD n°91 est concernée pour partie par l'emplacement réservé n°RON03 pris au bénéfice de la commune de Rontignon pour "l'élargissement à 9 mètres d'emprise du chemin des Sources".

Un accord a été trouvé sur la base d'un montant de QUARANTE-TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (43 200,00 €), soit un prix unitaire d'environ 3 €/m<sup>2</sup>, à la condition que l'opération intègre également la parcelle non bâtie en nature de landes boisées située sur les côtes de Rontignon, cadastrée section AK n°21 pour une contenance de 6 635 m<sup>2</sup> et classée en zone naturelle (N) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dont les propriétaires héritiers souhaitent se

dessaisir dans le même temps, au prix de MILLE HUIT CENTS EUROS (1 800,00 €). Soit une transaction convenue au prix global et forfaitaire de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 €).

Globalement, la localisation stratégique au cœur du village de la parcelle principale lui confère un intérêt particulier, de façon à l'intégrer utilement à l'ensemble foncier déjà maîtrisé et, de façon plus générale, à favoriser le développement de l'habitat en centre-bourg, plutôt qu'en périphérie au détriment des surfaces agricoles. Ainsi, cette nouvelle acquisition permettra de saisir sous maîtrise publique un terrain stratégique au cœur du tissu urbain constitué, et de lutter contre l'étalement urbain en permettant l'accueil de nouveaux logements, conformément aux orientations prévues par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Au vu des références de prix observées sur le secteur, à commencer par ceux pratiqués lors de précédentes acquisitions, ainsi que des investissements à consentir pour viabiliser les biens, un prix net vendeur de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 €) s'avère approprié, soit 43 200,00 € pour la parcelle cadastrée section AD n°91 et 1 800,00 € pour celle cadastrée section AK n°21. Ce montant permettra de garantir au mieux l'équilibre financier de l'opération d'aménagement à venir. Cette offre a été acceptée par les propriétaires.

Compte tenu de l'intérêt que présente ces parcelles, il apparaît opportun de les acquérir pour permettre à la commune d'y développer ses projets futurs. S'agissant d'un outil intéressant pour acquérir des ensembles fonciers sur le moyen terme et préparer leur aménagement, nous pouvons faire appel à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées pour et assurer l'acquisition et le portage transitoire des biens.

Afin de poursuivre les démarches engagées, et pour élaborer le projet en se donnant le temps de définir un programme adapté et planifier les travaux nécessaires, nous pouvons demander à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées d'assurer le portage des biens pour une durée de HUIT (8) ans. Dans les faits, l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées se porte acquéreur des biens pour le compte de la commune, qui en deviendra propriétaire à l'issue de la période de portage, ou avant le terme de ce délai, par rétrocession anticipée, si cela s'avère nécessaire pour les besoins du projet.

Au terme du portage, les biens seront revendus à la commune au prix d'acquisition, augmenté des frais de notaire, et des éventuelles autres dépenses qui seront réalisées par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées pendant le portage, ainsi que d'une marge de portage fixée à 2% par an, la somme de ces éléments formant le prix de revente.

L'intérêt de faire appel à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées apparaît pertinent pour la commune dans le sens où elle aura le temps de définir précisément ses projets, et éventuellement d'initier certains travaux pendant le portage, de façon à limiter l'impact de l'opération sur le budget communal et facilitant la gestion de la trésorerie nécessaire. La commune aura également loisir de désigner éventuellement un tiers (aménageur-promoteur et/ou bailleur social, par exemple) pour bénéficier de la revente à sa place, dès lors que ce tiers répondra aux objectifs assignés à cette opération.

Il est donc proposé au conseil de bien vouloir se prononcer au sujet de cette demande d'acquisition et de portage par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées.

\* \* \* \* \*

- Vu** les articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux ;
- Vu** l'article L.300-1 du code de l'urbanisme définissant les actions ou opérations d'aménagement pour lesquelles l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées a compétence pour constituer des réserves foncières ;
- 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'arrêté du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;
- 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 2021-2025 de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2021,
- 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, modifié les 23 septembre 2021 et 30 mars 2023 ;

**Considérant** que le montant total de l'opération d'acquisition est inférieur au seuil de consultation réglementaire de l'autorité compétente de l'État fixé par l'arrêté du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 à 180 000 euros, un avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques n'est pas requis ;

**Considérant** l'emplacement stratégique de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à RONTIGNON (64110), lieudit "Caïres", cadastrée section AD n°91 pour une contenance de 14 450 m<sup>2</sup> pour contribuer à accueillir une opération d'aménagement d'ensemble visant à densifier le bourg de la commune et mener un projet d'habitat au cœur du tissu urbain constitué ;

**Considérant** que les propriétaires souhaitent également se défaire de la parcelle non bâtie en nature de landes boisées cadastrée AK n°21 pour une contenance de 6 635 m<sup>2</sup> située en zone naturelle ;

**Considérant** que l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées pourrait accompagner la commune dans ce projet en assurant l'acquisition et le portage de ces biens pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans ;

**Considérant** que les propriétaires des biens ont accepté l'offre de prix formulée par la commune à hauteur de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 €) ;

**Considérant** qu'une telle acquisition permettra à la commune de réaliser un projet d'ensemble à vocation principale d'habitat au cœur du tissu urbain constitué, et qu'elle contribuera ainsi à la réalisation des objectifs de la commune en la matière ;

**Considérant** que ce projet est conforme aux orientations du schéma de cohérence territoriale du Grand Pau ;

**Considérant** l'intérêt public d'une telle acquisition ;

**Entendu** le rapport présenté par monsieur le maire ;

\* \* \* \* \*

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré,*

**1- DEMANDE** à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition, puis le portage pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans, de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à RONTIGNON (64110), lieudit "Caïres", cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AD	91	Lieudit "Caïres"	Non bâti	01	44	50
TOTAL				01	44	50

*appartenant en pleine propriété indivise aux héritières de M. François LATAPIE, décédé, demeurant de son vivant à BORDEAUX (33200), quartier Caudéran, 81 rue Soubiras, Mesdames Éliane LATAPIE, Sylvaine LATAPIE et Nicole BÉRARD née LATAPIE, moyennant un montant net vendeur global et forfaitaire de QUARANTE-TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (43 200,00 €), auquel s'ajoutent des frais d'acte authentique ;*

**2- DEMANDE** à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition, puis le portage pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans, de la parcelle non bâtie en nature de landes boisées sise à RONTIGNON (64110), lieudit "Touyarou et Castagnou", cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AK	21	Lieudit "Touyarou et Castagnou"	Non bâti	00	66	35
TOTAL				00	66	35

*appartenant en pleine propriété indivise aux héritières de M. François LATAPIE, décédé, demeurant de son vivant à BORDEAUX (33200), quartier Caudéran, 81 rue Soubiras, Mesdames Éliane LATAPIE, Sylvaine LATAPIE et Nicole BÉRARD née LATAPIE, moyennant un montant net vendeur global et forfaitaire de MILL HUIT CENTS EUROS (1 800,00 €), auquel s'ajoutent des frais d'acte authentique ;*

**3- APPROUVE** les termes de la convention de portage ci-annexée à intervenir entre la commune de Rontignon et l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées pour une durée de HUIT (8) ans à compter de l'acquisition effective des biens ;

**4- PREND ACTE** de l'engagement contractuel pris par la commune de racheter sans réserve les biens à l'issue de la période de portage par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées ;

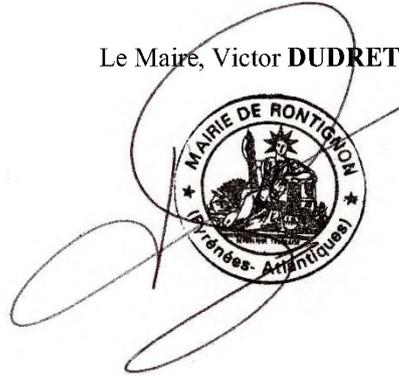
- 5- AUTORISE** *monsieur le maire à signer la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn-Pyrénées en vue de l'acquisition des biens désignés ci-dessus, ainsi que toutes les pièces y afférent ;*
- 6- PREND ACTE** *que la commune aura loisir, le cas échéant, de demander en cours d'opération le rachat anticipé des biens qui seront acquis et portés pour son compte par l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn-Pyrénées et/ou de désigner un tiers pour bénéficier de la revente à sa place aux prix et conditions prévues par la convention de portage.*

Fait et délibéré à Rontignon le 19 mars 2024.

La secrétaire de séance, Lauren **MARCHAND**



Le Maire, Victor **DUDRET**



Annexe à la délibération n° 12-02-2024 du 19 mars 2024  
PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2021-2025



**CONVENTION DE PORTAGE  
RELATIVE À L'ACQUISITION PAR VOIE AMIABLE DES PARCELLES NON BÂTIES EN  
NATURE DE TERRE SISES À RONTIGNON, LIEUDITS « CAIRES » ET  
« TOUYAROU ET CASTAGNOU »  
PARCELLES CADASTRÉES SECTION AD N°91 ET AK N°21  
N°0223-467-2407**

ENTRE :

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL 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), représenté par son directeur, Monsieur Anthony ZAJDOWICZ, désigné à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 11 septembre 2013, régulièrement transmise au représentant de l'État dans le département le 17 septembre 2013, agissant ès qualités, et spécialement habilité et autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration dudit établissement portant le n°2024-XX en date du XX mars 2024, régulièrement transmise au représentant de l'État dans le département le XX mars 2024,

Ci-après dénommé "EPFL",

d'une part,

ET

**COMMUNE DE RONTIGNON,**

Collectivité territoriale ayant son siège social à RONTIGNON (64110), 32 rue des Pyrénées, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 216 404 673, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Victor DUDRET, agissant ès qualités et spécialement habilitée et autorisée à l'effet des présentes en vertu de la délibération n°XX du conseil municipal en date du XX mars 2024, régulièrement transmise au représentant de l'État dans le département le XX mars 2024,

Ci-après dénommé « LA COMMUNE »,

d'autre part.

**IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

La commune demande à l'EPFL Béarn Pyrénées d'assurer l'acquisition par voie amiable, puis le portage pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans, des parcelles non bâties en nature de terre sises à RONTIGNON (64110), lieudits « Caires » et « Touyarou et Castagnou », cadastrées section AD n°91 et AK n°21 pour une contenance globale de 21 085 m<sup>2</sup>. L'acquisition a fait l'objet d'une demande par délibération du conseil municipal de la commune en date du XX mars 2024 et d'une autorisation de la part du conseil d'administration de l'EPFL en date du XX mars 2024.

## ARTICLE 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de :

- définir les engagements et obligations que prennent la COMMUNE et l'EPFL dans la mise en œuvre d'un dispositif visant à faciliter la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'une opération entrant dans le cadre de leurs priorités d'actions respectives ;
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFL et de la COMMUNE.

## ARTICLE 2 – Les biens acquis et mis en portage

L'acquisition objet de la présente convention porte sur les parcelles non bâties en nature de terre sises à RONTIGNON (64110), lieudits « Caires » et « Touyarou et Castagnou », cadastrées savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AD	91	Lieudit « Caires »	Non bâti	01	44	50
AK	21	Lieudit « Touyarou et Castagnou »	Non bâti	00	66	35
<b>TOTAL</b>				<b>02</b>	<b>10</b>	<b>85</b>

La parcelle cadastrée section AD n°91 est située pour environ 8 426 m<sup>2</sup> en **zone d'urbanisation future (1AUr)** à court et moyen terme (périurbain) liée à la mise en œuvre d'une OAP, et pour approximativement 6 024 m<sup>2</sup> en zone naturelle (N).

Cette parcelle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies pour le centre-bourg et le vieux-bourg. Ces orientations ont pour but d'organiser le futur développement urbain de la centralité avec un objectif de densité brute minimale moyenne d'environ huit logements par hectare, déclinant des formes urbaines diversifiées et économes en foncier. L'acquisition de cette parcelle pourra notamment permettre la mise en œuvre **d'un projet d'habitat collectif en R+2+combles**, ainsi que le prévoit ladite OAP. Cette acquisition pourrait donc permettre à terme à la COMMUNE **de compléter et diversifier l'offre de logements sur son territoire, et de favoriser la mixité sociale.**

La parcelle fait par ailleurs l'objet pour partie de l'emplacement réservé n°RON03 pris au bénéfice de la commune pour une superficie approximative de 600 m<sup>2</sup> pour **« l'élargissement à 9 mètres d'emprise du chemin des Sources »**.

La parcelle non bâtie en nature de landes boisées sise à RONTIGNON (64110), lieudit « Touyarou et Castagnou », cadastrée section AK n°21 est intégralement située en zone naturelle (N), et se trouve acquise au surplus du besoin.

## ARTICLE 3 - Conditions d'acquisition des biens par l'EPFL

L'acquisition est réalisée par voie amiable moyennant un montant global et forfaitaire de **QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 €)**, auquel s'ajoute des frais d'acte authentique, auprès des héritières de M. François LATAPIE, décédé, demeurant de son vivant à BORDEAUX (33200), quartier Caudéran, 81 rue Soubiras, Mesdames Éliane LATAPIE, Sylvaine LATAPIE et Nicole BÉRARD née LATAPIE.

## ARTICLE 4 - Durée de portage et engagement de rachat

La COMMUNE demande à l'EPFL, qui accepte, d'assurer l'acquisition, puis le portage foncier des biens objets des présentes pour une durée prévisionnelle de **HUIT (8) ans** à compter de la date de leur acquisition.

La COMMUNE s'engage à racheter sans condition, à la fin de la période de portage, les biens objets des présentes. Il est convenu que les biens pourront être rétrocédés par anticipation, y compris partiellement, sur simple demande du conseil municipal, la rétrocession devant être concrétisée par une vente dans un délai de moins de 6 mois.

Si des travaux d'aménagement devaient être réalisés pendant la période de portage, la COMMUNE obtiendra au préalable l'autorisation de l'EPFL Béarn Pyrénées.

Dans l'hypothèse où l'aménagement des biens devait donner lieu à une ouverture au public avant la fin de la période de portage, la COMMUNE devra signer une convention de mise à disposition précaire et révocable lui transférant toutes obligations en la matière, ou racheter les biens sans délai.

#### **ARTICLE 5 – Engagement de la commune**

La COMMUNE s'engage à mettre en œuvre le(s) projet(s) mentionné(s) à l'article 2 pour lequel l'intervention de l'EPFL Béarn Pyrénées a été accordée, conformément aux dispositions approuvées par le conseil d'administration de l'EPFL visant à garantir un usage des biens portés conforme aux missions de l'établissement.

Si le projet mentionné à l'article 2 pour lequel l'intervention de l'EPFL Béarn Pyrénées a été acceptée par le conseil d'administration devait être modifié, la COMMUNE devra justifier de ce changement, qu'il soit délibéré ou subi, et motiver l'adaptation du projet initial devant les administrateurs de l'EPFL.

#### **ARTICLE 6 – Conditions financières de la revente et conditions de paiement de la vente**

La COMMUNE s'engage à racheter, ou à faire racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les biens acquis par l'EPFL. Ce rachat s'effectuera dans le respect des principes et du prix de cession prévus dans la présente convention.

La COMMUNE s'engage à racheter les biens au prix d'acquisition, soit un montant de **QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 €)**, majoré des éléments suivants :

1. Frais de notaires liés à l'acquisition des biens, estimés à **1 800,00 €**,
2. Plus généralement, tous les frais complémentaires éventuels relatifs au portage et qui s'avèreraient nécessaires et/ou seraient demandés par la COMMUNE pendant le portage (diagnostics, études, géomètre, travaux, etc.),
3. Marge de portage calculée sur la base de 2% par an, appliquée au prix d'achat + frais de notaire + frais divers, cumulée sur la durée du portage de **HUIT (8) ans, soit 16%**.

**La COMMUNE s'engage à verser une première annuité à la fin de la 2<sup>e</sup> année de portage, soit 24 mois après l'acquisition effective, annuité de 10% du montant prévisionnel HT de revente, puis QUATRE (4) annuités supplémentaires de 15% chacune du montant prévisionnel HT de revente à la fin des 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> années de portage. Au total, 70% du montant prévisionnel de revente HT sera versé par la COMMUNE pendant l'opération de portage, en l'absence de demande de rétrocession anticipée, et sera déduit du solde à régler au moment de la revente.**

À l'issue de la période de portage, le prix total de revente sera recalculé en fonction de la durée réelle du portage et des éventuelles dépenses complémentaires relatives au portage qui auront été réalisées et le solde restant à verser le sera par la COMMUNE.

Si la COMMUNE demande la rétrocession anticipée des biens, le prix de revente prévisionnel sera recalculé, sur la base de 2% par an, appliqué à la durée réelle de portage. Il en ira également ainsi dans l'hypothèse d'une revente partielle. Le paiement du capital restant dû (stock mis en portage) sera réalisé au moment de la revente. Le prix sera soumis au régime fiscal en vigueur au moment de la revente.

La revente des biens au profit de la COMMUNE peut se faire par acte en la forme administrative réalisé par l'EPFL. La cession, à la demande de la COMMUNE, à toute autre personne physique ou morale qu'elle souhaiterait se substituer, a lieu par acte notarié. La revente, totale ou partielle, fait l'objet au préalable d'une délibération de la collectivité.

Dans l'hypothèse où la COMMUNE désignerait un opérateur pour racheter les biens à sa place, ce dernier paiera à l'EPFL le prix total et les annuités versées par la COMMUNE pendant l'opération lui seront restituées.

La COMMUNE, ou le tiers qui sera désigné par elle et agissant de manière solidaire, prendra les biens acquis par l'EPFL dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. Elle jouira des servitudes actives, et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par elle ou son tiers.

## **ARTICLE 7 - Gestion des biens durant le portage par l'EPFL**

Chaque année, l'EPFL émettra un titre de recette pour demander le remboursement de l'impôt foncier, des primes d'assurance si elles existent, et des éventuels frais d'entretien payés l'année précédente.

La gestion des biens pendant la durée de portage sera assurée par l'EPFL Béarn Pyrénées. Le cas échéant, pour limiter les frais, l'entretien pourra être assuré directement par la COMMUNE dans le cadre d'une mise à disposition gratuite.

Les éventuels produits locatifs seront comptabilisés en atténuation de charges et seront déduits du solde à payer par la commune au moment de la revente.

Si certains travaux devaient être engagés avant la fin de la période de portage, et si la maîtrise d'ouvrage du projet devait être confiée à un opérateur, la COMMUNE associera l'EPFL Béarn Pyrénées au choix de cet opérateur qui aura vocation à racheter les biens à la fin des travaux. L'EPFL Béarn Pyrénées passera alors une convention avec cet opérateur, associant également la COMMUNE, précisant ses conditions d'intervention pendant la durée du portage.

Selon les dispositions du code l'urbanisme, l'EPFL Béarn Pyrénées, propriétaire, devra donner son accord préalable à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

La COMMUNE vérifiera que les éventuelles interventions qu'elle commandera (études et travaux notamment) seront réalisées par des entreprises qualifiées et régulièrement assurées au titre de leur responsabilité professionnelle. La COMMUNE prendra à sa charge la réparation de tous préjudices pouvant être portés à l'EPFL Béarn Pyrénées, à des tiers, ou à elle-même, du fait de ces travaux. Elle vérifiera auprès de son assureur qu'elle est assurée à ce titre, dans le cadre de sa responsabilité civile.

Avant la réalisation du projet, avant toute utilisation permanente par elle-même ou ses ayants-droits, et avant toute ouverture au public, la COMMUNE, ou l'opérateur désigné par lui, devra racheter les biens portés, ou la COMMUNE devra signer une convention de mise à disposition précaire et révocable lui transférant toutes obligations en la matière.

Fait à RONTIGNON, le .....

Anthony ZAJDOWICZ,  
*Directeur de l'EPFL Béarn Pyrénées*

Victor DUDRET,  
*Maire de la commune de Rontignon*

**ANNEXE 1 – SIMULATION DU MONTANT PRÉVISIONNEL DE REVENTE ET DISPOSITION D'ANNUITÉS**

À titre purement indicatif, voici le détail du mode de calcul pour déterminer le montant prévisionnel de revente :

Libellé dépense	Montant
Acquisition	45 000,00 €
Frais de notaire	1 800,00 €
<i>Ss-total</i>	<i>46 800,00 €</i>
<i>Marge portage (16% pour 8 ans)</i>	<i>7 488,00 €</i>
<b>Montant prévisionnel de revente HT</b>	<b>54 288,00 €</b>

NB : En l'absence de facture, le montant des frais d'acte mentionné dans le tableau ci-dessus n'a qu'une valeur estimative, et sera amené à être précisé. De fait, le calcul du montant de la revente ne peut pas être parfaitement connu avant le terme du portage.

En outre, le montant des frais de portage est susceptible d'être réajusté en fin d'opération, en fonction de la durée effective du portage, car celle-ci pourrait être différente de la durée maximale contractuelle, ainsi qu'en fonction des éventuelles demandes de rétrocessions partielles en cours d'opération autorisées par la présente convention.

Sur la base de cette simulation, on peut déterminer approximativement le montant prévisionnel de revente ainsi que la date estimative de fin de portage. À noter que **CINQ (5)** annuités seront exigibles pendant la période de portage.

Hypothèse acquisition effective au 1<sup>er</sup> juillet 2024

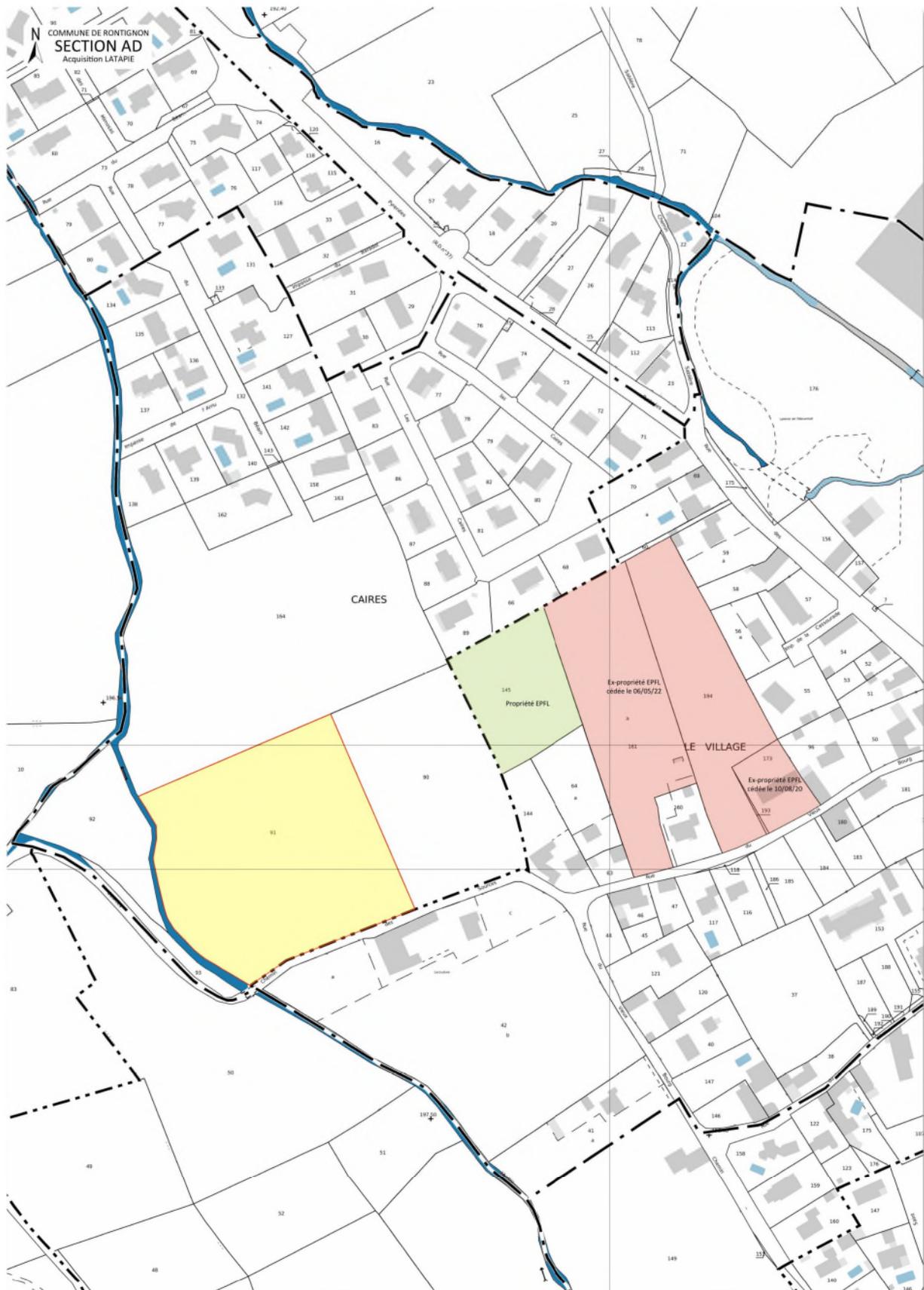
Date	Montant des versements
01/07/25	- €
<b>01/07/26</b>	<b>5 428,80 €</b>
01/07/27	-€
<b>01/07/28</b>	<b>8 143,20 €</b>
<b>01/07/29</b>	<b>8 143,20 €</b>
<b>01/07/30</b>	<b>8 143,20 €</b>
<b>01/07/31</b>	<b>8 143,20 €</b>
<b>01/07/32</b>	<b>(Solde) 16 286,40 €</b>
<b>Total HT</b>	<b>54 288,00 €</b>

NB : Dans les faits, les annuités qui seront versées en 2026, 2028, 2029, 2030 et 2031 pour un total approximatif estimé de **38 001,60 €** seront déduites du prix total HT de revente (**54 288,00 € HT**), ce qui formera un solde HT qui sera payé consécutivement à l'acte de vente (**16 286,40 €**).

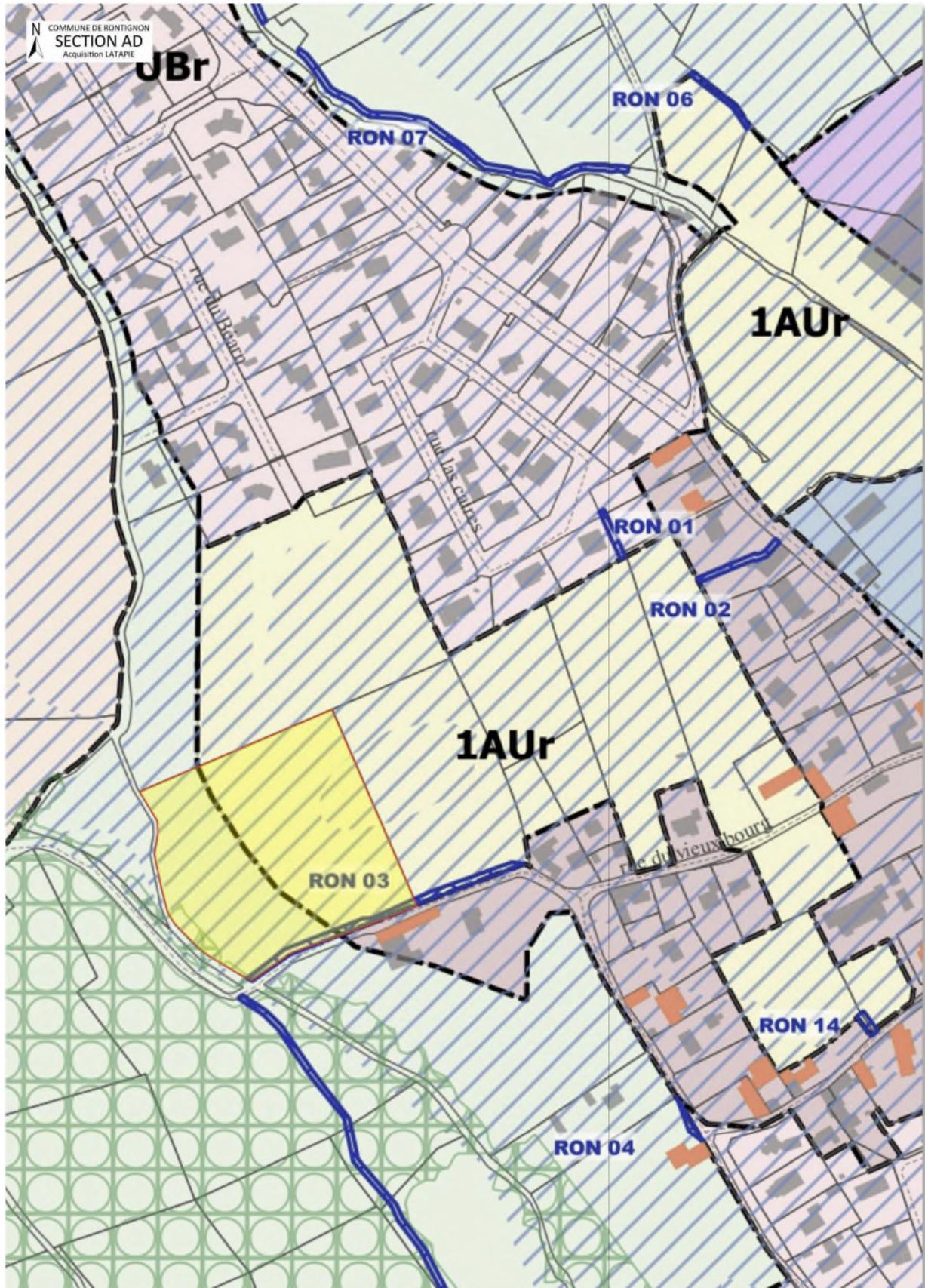
Ces annuités sont comptabilisées en compte d'immobilisation en cours, et permettent d'étaler le paiement pendant le portage (dans le cadre d'un portage sur 8 ans, c'est 70% du prix prévisionnel de revente qui est versé avant même l'acquisition).

NB : Le montant des annuités qui seront effectivement appelées sera réajusté en fonction des dépenses réelles engagées, tant en ce qui concerne les frais d'acte, que pour les dépenses complémentaires qui seront réellement effectuées au titre des travaux préparatoires, au moment de chaque appel de fonds.

## ANNEXE 2 – PLAN CADASTRAL DU SITE D'ACQUISITION



**ANNEXE 3 – PLAN DE ZONAGE RÈGLEMENTAIRE DU SITE D'ACQUISITION  
(EXTRAIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL)**



**ANNEXE 3 – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SITE D'ACQUISITION  
(EXTRAIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL)**

**PRINCIPES DE TRAME PAYSAGÈRE**

- A préserver**
- Élément de patrimoine bâti (corps de ferme, muret, ...)
  - Arbre isolé à conserver ou à replanter
  - Parcs et jardins à préserver
  - Espace en creux enherbé / zone verte rayée du PPRI
- A créer**
- Espace paysager central
  - Porosités paysagères (visuelles et physiques)
  - Lisière avec les abords du cours d'eau
  - Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert par infiltration naturelle (bassins, noues, fossés)

**PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE**

- Desserte, accessibilité et stationnement**
- Accès privilégié et sens de la circulation
  - Liaison tous modes (voiture + 2 roues + marche)
  - Espace de stationnement paysager commun (public ou privé)
  - Liaison piétonne et/ou cyclable
  - Emplacement réservé de 5m de large à prévoir pour l'accès depuis la rue du Vieux bourg
- Programme et fonctions urbaines**
- Dominante habitat individuel
  - Dominante habitat groupé / collectif R+1-Combles
  - Dominante habitat groupé / collectif R+2-Combles
  - Espace partagé (public ou collectif)
- Implantation et volumes**
- Alignement sur rue
  - Retrait par rapport aux limites séparatives

a. Les secteurs centre-bourg et vieux-bourg

