



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

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MARDI 14 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 14 mai, à dix-neuf heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 7 mai 2024, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

Présents (9).....: mesdames Émilie **Bordenave**, Élodie **Déleris**, Brigitte **Del-Regno**, Véronique **Hourcade-Médebielle**, Clémence **Huet**, Isabelle **Pailion** et messieurs Tony **Bordenave**, Victor **Dudret** et Patrick **Favier**.

Absents (3).....: madame Lauren **Marchand** et messieurs Romain **Bergeron** et Marc **Rebourg**.

Pouvoirs (3).....: madame Lauren **Marchand** a donné pouvoir à madame Élodie **Déleris**, monsieur Romain **Bergeron** a donné pouvoir à madame Véronique **Hourcade-Médebielle** et monsieur Marc **Rebourg** a donné pouvoir à monsieur Patrick **Favier**.

Ordre du jour :

- ▶ **Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du jeudi 11 avril 2024** (secrétaire : Patrick **Favier**) ;
- ▶ **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 (4) :**
 - 01-04-2024 - Lutte contre les déchets d'emballage abandonnés diffus** : convention de groupement avec la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) en partenariat avec l'éco-organisme CITEO – Rapporteur : Victor **Dudret** ;
 - 02-04-2024 - Budget principal** : approbation du budget supplémentaire 2024 – Rapporteur : Victor **Dudret** ;
 - 03-04-2024 - Budget annexe "Lotissement Le Village"** : décision modificative n°1/2024 – Rapporteur : Victor **Dudret** ;
 - 04-04-2024 - Travaux de viabilisation du lotissement "Le Village"** : attributions des lots du marché de viabilisation – Rapporteur : Véronique **Hourcade-Médebielle**.
- ▶ **Débats et informations :**
 - **Urbanisme** : nommage des voies du lotissement "Le Village" ;
 - **Lotissement "Le Village"** : règles de commercialisation des lots, responsabilité de la commune, taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

Monsieur le maire, à l'ouverture de la séance et après l'appel des conseillers municipaux, constate le quorum en raison de la présence de 9 conseillers en exercice du conseil municipal ; les délibérations peuvent donc légalement être prises.

*Sur proposition de monsieur le maire, le conseil désigne la secrétaire de séance : monsieur Tony **Bordenave**.*

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 AVRIL 2024

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que le procès-verbal du conseil du jeudi 11 avril 2024, élaboré conjointement par ses soins et monsieur **Favier**, secrétaire de la séance, a été transmis par courrier électronique en date du 7 mai 2024 en pièce jointe à la convocation au conseil.

Il demande aux conseillers s'ils ont des observations à formuler sur la rédaction proposée. Personne ne s'exprimant ni ne formulant d'observation, monsieur le maire demande à l'assemblée de bien vouloir approuver ce procès-verbal.

Le projet de procès-verbal du conseil du jeudi 11 avril 2024 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

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

- ▶ **REQUALIFICATION DE L'ESPACE PUBLIC "LA CASSOURADE" - PRÉFINANCEMENT DES SUBVENTIONS ET DU FCTVA : CHOIX DE L'ORGANISME DE CRÉDIT.**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que par sa délibération n° 05-03-2024 du 11 avril 2024, elle a réalisé un emprunt d'un montant de 200 000 € à la Caisse d'Épargne et autorisé le maire à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt, à intervenir auprès de la Caisse d'Épargne et à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et reçoit tout pouvoir à cet effet.

Monsieur le maire rend compte au conseil que le nécessaire a été fait auprès des services de la Caisse d'Épargne le lundi 15 avril 2024. La mise en place de la totalité du prêt a été réalisée le lundi 6 mai 2024 et l'enregistrement des fonds par le service de gestion comptable de Lescar effectué le 14 avril 2024.

DÉLIBÉRATIONS (4)

DÉLIBÉRATION 01-04-2024 - LUTTE CONTRE LES DÉCHETS D'EMBALLAGE ABANDONNÉS DIFFUS : CONVENTION DE GROUPEMENT AVEC LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU-BÉARN-PYRÉNÉES (CAPBP) EN PARTENARIAT AVEC L'ÉCO-ORGANISME CITEO.

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire expose au conseil que la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) propose aux communes qui le souhaitent un partenariat pour le financement de la propreté urbaine et la mise en œuvre du tri "hors foyer" dans l'espace public.

La loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (dite loi "AGEC") entend accélérer le changement des modèles de production et de consommation afin de réduire les déchets et préserver les ressources naturelles, la biodiversité et le climat. Dans le cadre de cette loi, le contexte du partenariat ressort de deux obligations :

1. **la propreté urbaine** est une compétence communale, enjeu du cadre de vie ; elle recouvre les déchets abandonnés (dépôts sauvages et déchets abandonnés dans l'espace public) ;
2. **la responsabilité élargie des producteurs (REP)** qui rend responsable le fabricant ou le distributeur d'un produit du financement de sa fin de vie. À travers cette filière de responsabilité, les producteurs participent à la prise en charge des coûts de la "fin de vie" des produits y compris quand ils sont abandonnés et doivent viser des objectifs ambitieux de recyclage pour certains déchets.

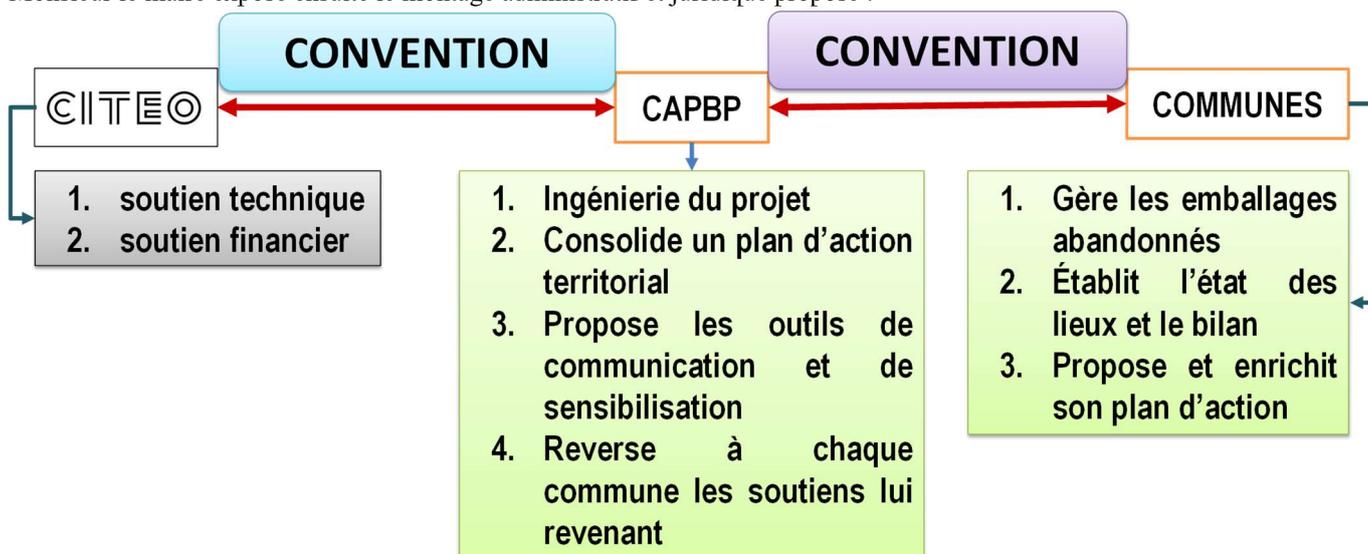
La convention que l'agglomération passera avec CITEO¹ permettra de financer la gestion des déchets des emballages abandonnés (sur la période initiale 2024 – 2025, avec reconduction possible jusqu'en 2028).

Cette opportunité financière, descendante jusqu'au niveau communal repose sur un engagement réciproque :

- CITEO apporte un soutien technique et verse un soutien financier (de 0,9 € à 4,3 € par habitant en fonction de la nature de la commune) ;
- L'agglomération et les communes conventionnées établissent un plan d'action sur la base d'un diagnostic partagée (recensement des hotspots) avec des volets préventif (sensibilisation, répression, installation de dispositifs de collecte) et curatif (nettoyages, opérations de ramassage, ...). Un bilan annuel de ce plan d'action doit être produit.



Monsieur le maire expose ensuite le montage administratif et juridique proposé :



Monsieur le maire précise ensuite le périmètre de la convention ; pour ce faire il convient de préciser la nature des déchets abandonnés. Ces derniers sont classés en trois catégories (selon le lieu de dépôt et les quantités abandonnées) et sont soumis à deux régimes d'accompagnement.

Le régime 1 relatif aux dépôts sauvages concentrés dont les décharges illégales n'est pas concerné par la convention CITEO.

Le régime 2 "opérations de nettoyage" est l'objet de la convention CITEO. Il concerne les dépôts contraires au règlement de collecte (erreur de tri (cartons dans une benne destinée au verre), sacs en surplus déposés à côté d'une benne pleine, déchets conformes

¹ Entreprise à mission, CITEO accélère l'économie circulaire des emballages et des papiers.

mais déposés au pied du point d'apport volontaire (PAV), sortie des poubelles au mauvais jour...) et les déchets abandonnés diffus (déchets déposés en dehors des emplacements de dépôts de déchets autorisés ou déchets déposés dans un emplacement approprié mais de nature non conforme : mégots, canettes, emballages de repas à emporter... sur la voie publique).

Dépôt sauvage	Dépôt contraire au règlement de collecte	Déchets abandonnés diffus
		

Le plan de lutte contre les déchets abandonnés (PLDA) comprend trois volets :

- **le diagnostic**, étape indispensable, a pour objectif de comprendre la pollution par des déchets abandonnés sur le territoire et de cibler les actions pertinentes pour y répondre ; **l'outil phare** est la cartographie des hotspots ;
- **la prévention** a pour objectif de se donner les moyens de ne pas abandonner un déchet (par exemple, installer ou retirer des dispositifs de collecte et sensibiliser les usagers ;
- **le nettoyage** a pour objectif de limiter l'impact sur la biodiversité avec, par exemple, des opérations de nettoyage adaptées.



Des exemples d'équipements sont présentés qui pourront faire l'objet d'aides ciblées :



Plages Marseille, Île de Noirmoutier



Équipements de rues Nice, Bordeaux, La Rochelle



Équipements de parcs et jardins



Espace sportif

©

Monsieur le maire indique que le conseil communautaire a délibéré le 28 mars dernier. Après la délibération prise par le conseil municipal, le diagnostic sera à établir (simple questionnaire pour notre commune), les lieux concernés étant signalés. Il conviendra de répondre à l'appel à projet si nous souhaitons installer des dispositifs subventionnés.

L'agglomération signera la convention avec CITEO puis avec les communes adhérentes.

L'appel à projet permettra de déterminer les besoins, de choisir les dispositifs adaptés et leur organisation spatiale sur la commune. Le projet devra être déposé avant le 1^{er} octobre 2024 et dès lors qu'il aura été retenu et notifié, la pose des équipements devra être réalisée dans les 9 mois qui suivent (premier semestre 2025).

Avant le 31 décembre 2024, diagnostic, identifications des hotspots, bilan consolidé et des actions devront être réalisés. Enfin, tous les justificatifs de nos actions sont à fournir avant le 31 mars de l'année suivante pour pouvoir bénéficier de l'aide financière annuelle (0,9 € par habitant pour notre commune).

La convention est initialement prévue pour 2 années (2024 et 2025) et pourra être tacitement reconduite jusqu'en 2028.

Dans le cadre de l'appel à projets, des équipements de collecte pourront être mis en œuvre dans la Cassourade et dans les espaces sportifs (parcours VTT, stade de football).

Monsieur le maire demande au conseil de bien vouloir approuver les termes de la convention proposée et de l'autoriser à la signer.

Le résultat de la mise au vote de la délibération 01-04-2024 est le suivant : UNANIMITÉ.

DÉLIBÉRATION 02-04-2024 - BUDGET PRINCIPAL : APPROBATION DU BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2024.**RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée qu'au cours du conseil du 11 avril dernier elle a approuvé le budget primitif du budget principal de la commune (délibération n° 04-03-2024).

Les services de l'État, après examen du budget, ont signifié au maire que le budget n'était pas correct et que le montant du résultat reporté en investissement avait omis le résultat 2023. En effet, le résultat excédentaire reporté s'élève à 63 445,16 € et correspond à celui de l'exercice 2022. Le résultat excédentaire 2023 d'un montant de **51 118,96 €** a été omis.

Après concertation avec les services de la Préfecture, le service de gestion comptable et madame la conseillère aux décideurs locaux, il a été convenu de corriger cette erreur comptable en passant par un budget supplémentaire qui viendra ainsi corriger le budget primitif. Dans la pratique, un budget supplémentaire a pour objet d'intégrer au budget prévisionnel d'une année les résultats constatés à la clôture de l'année précédente.

Pour ce qui concerne la section de fonctionnement (présentation et vote au chapitre), il n'y a pas de modification :

BUDGET PRINCIPAL - SECTION DE FONCTIONNEMENT

Chapitre budgétaire	BS 2024	BP 2024	Total BP + BS
011 - Charges à caractère général		362 957,00	362 957,00
012 - Charges de personnel et frais assimilés		267 510,00	267 510,00
014 - Atténuations de produits		72 377,00	72 377,00
65 - Autres charges de gestion		68 243,00	68 243,00
66 - Charges financières		11 377,00	11 377,00
67 - Charges spécifiques		1 000,00	1 000,00
68 - Dotations aux provisions		195,00	195,00
Dépenses réelles		783 659,00	783 659,00
042 - Dotations aux amortissements		24 899,00	24 899,00
023 - Virement à la section d'investissement		99 913,00	99 913,00
Dépenses d'ordre		124 812,00	124 812,00
TOTAL DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT		908 471,00	908 471,00

Chapitre budgétaire	BS 2024	BP 2024	Total BP + BS
002 - Excédent de fonctionnement reporté		244 669,12	244 669,12
013 - Atténuation de charges		4 650,00	4 650,00
70 - Produits des services, domaines, ventes...		57 600,00	57 600,00
73 - Impôts et taxes		139 009,00	139 009,00
731 - Fiscalité locale		387 191,00	387 191,00
74 - Dotations et participations		51 891,00	51 891,00
75 - Autres produits de gestion courante		23 300,88	23 300,88
76 - Produits financiers		160,00	160,00
Recettes réelles		908 471,00	908 471,00
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT		908 471,00	908 471,00

Concernant la section d'investissement, le budget supplémentaire se présente comme suit :

BUDGET PRINCIPAL - SECTION D'INVESTISSEMENT

Chapitre budgétaire	RAR 2023	BS 2024	BP 2024	Total BP + BS
16 - Emprunts et dettes assimilées			29 278,00	29 278,00
20 - Immobilisations incorporelles	7 250,00		6 670,00	13 920,00
21 - Immobilisations corporelles	31 642,00	51 118,96	157 356,00	240 116,96
23 - Immobilisations en cours			304 492,00	304 492,00
45 - Opérations pour comptes de tiers			6 950,00	6 950,00
Dépenses réelles	38 892,00	51 118,96	504 746,00	594 756,96
TOTAL DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	38 892,00	51 118,96	504 746,00	594 756,96
Chapitre budgétaire	RAR 2023	BS 2024	BP 2024	Total BP + BS
001 - Excédent d'investissement reporté		51 118,96	63 445,16	114 564,12
10 - Dotations (FCTVA)			65 928,84	65 928,84
13 - Subventions reçues	7 513,00		177 096,00	184 609,00
16 - Emprunts				0,00
27 - Autres immobilisations financières			2 773,00	2 773,00
024 - Produits des cessions d'immobilisations			95 120,00	95 120,00
45 - Opérations pour le compte de tiers			6 950,00	6 950,00
Recettes réelles	7 513,00	51 118,96	411 313,00	469 944,96
021 - Virement de la section de fonctionnement			99 913,00	99 913,00
040 - Opérations de transfert entre sections			24 899,00	24 899,00
Recettes d'ordre	0,00		124 812,00	124 812,00
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	7 513,00	51 118,96	536 125,00	594 756,96

Ainsi, le nouvel équilibre de la section d'investissement ressort-il à **594 756,96 €**.

Cela impose l'inscription de dépenses d'équilibre comme suit :

Chapitre 21 - Article	Montant	Observation
21314 – Bâtiments culturels et sportifs	+ 10 000,00	Opération de rénovation de l'éclairage (foyer ou vestiaires du stade de football selon diagnostic)
21318 – Autres bâtiments publics	+ 7 000,00	Autres travaux église (corniches après réfection toiture)
2151 – Réseaux de voirie	+ 20 000,00	Chemin de la Sablière (reprises pour rejoindre la V81)
21538 – Autres réseaux	+ 11 118,96	Feu tricolore (complément pour génie civil éventuel)
21848 – Autres matériels de bureau et mobiliers	+ 3 000,00	Aménagement PC sécurité mairie
TOTAL :	51 118,96	

Monsieur le maire présente la vue d'ensemble du budget principal 2024 :

- section de fonctionnement inchangée toujours équilibrée à hauteur de **908 471,00 €** ;
- Section d'investissement modifiée et désormais équilibrée à hauteur de **594 756,96 €**.

puis demande au conseil de bien vouloir se prononcer.

Le résultat de la mise au vote de la délibération 02-04-2024 est le suivant : UNANIMITÉ.

TOTAL DU BUDGET 2024			
	BP INITIAL	BP + BS	Dont RAR
INVESTISSEMENT			
Dépenses	543 638,00	594 756,96	38 892,00
Recettes	543 638,00	594 756,96	7 513,00
FONCTIONNEMENT			
Dépenses	908 471,00	908 471,00	0,00
Recettes	908 471,00	908 471,00	0,00

DÉLIBÉRATION 03-04-2024 - BUDGET ANNEXE "LOTISSEMENT LE VILLAGE" : DÉCISION MODIFICATIVE N°1/2024.

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée qu'au cours du conseil du 11 avril dernier elle a approuvé le budget primitif du budget annexe "lotissement Le Village" (délibération n° 02-03-2024).

Les services de l'État, après examen du budget, ont signifié au maire que le budget n'était pas correct et que le montant du résultat reporté en investissement n'était pas celui de cette section mais le résultat global du budget (erreur de 450 €). En effet, le résultat déficitaire inscrit s'élève à 217 687,53 € au lieu de **217 237,53 €**.

Monsieur

RESULTAT DE L'EXERCICE 2023				
	DÉPENSES 2023	RECETTES 2023	RÉSULTAT REPORTÉ DE A-2 (2022)	RÉSULTAT
TOTAL DU BUDGET	38 273,72	20 756,66	- 200 170,47	- 217 687,53
INVESTISSEMENT	17 517,06	0,00	- 199 720,47	- 217 237,53
FONCTIONNEMENT	20 756,66	20 756,66	- 450,00	- 450,00

Après concertation avec les services de la Préfecture, le service de gestion comptable et madame la conseillère aux décideurs locaux, il a été convenu de corriger cette erreur comptable au moyen d'une décision modificative qui viendra ainsi rectifier ce budget primitif.

Monsieur le maire expose la décision modificative comme suit :

DÉPENSES		RECETTES	
Article (Chap.) – Opération	Montant	Article (Chap.) – Opération	Montant
		1641 (16) – Emprunt en euros	- 450,00
D001 – Déficit d'investissement reporté	- 450,00		
TOTAL	- 450,00	TOTAL	- 450,00

Le report est diminué de 450 € et l'équilibre est établi en diminuant le montant de l'emprunt de 450 €.

Monsieur le maire présente le résultat de cette décision modificative sur la vue d'ensemble de ce budget annexe :

- le nouvel équilibre de la section d'investissement est établi au montant de **791 647,53 €** ;
- l'équilibre de la section de fonctionnement à **1 013 750,00 €** est inchangé.

Il demande au conseil de bien vouloir se prononcer.

Le résultat de la mise au vote de la délibération 03-04-2024 est le suivant : UNANIMITÉ.

TOTAL DU BUDGET 2024		
	BP INITIAL	BP + DM
INVESTISSEMENT		
Dépenses	792 097,53	791 647,53 €
Recettes	792 097,53	791 647,53 €
FONCTIONNEMENT		
Dépenses	1 013 750,00	1 013 750,00
Recettes	1 013 750,00	1 013 750,00

RAPPORTEUR : VÉRONIQUE HOURCADE-MÉDEBIELLE.

Après avoir exprimé que le processus de réalisation de l'éco-lotissement "Le Village" atteint une étape majeure en abordant la phase des travaux de viabilisation, monsieur le maire souhaite rappeler l'historique de ce projet initié par son prédécesseur, monsieur Jean Carrère. Ainsi, les étapes essentielles sont-elles chronologiquement présentées :

❑ Mandat de Jean CARRÈRE, maire jusqu'en mars 2014 :

- **Entre le 12/02/2013 et le 18/06/2013**, monsieur Galibert, géomètre, dépose 5 certificats d'urbanisme opérationnels pour les parcelles AD 61 et 62 ; ils sont tous refusés ;
- **27/05/2013** : le conseil municipal approuve le plan local d'urbanisme et instaure le droit de préemption urbain (DPU) ;
- **01/07/2013** : le conseil municipal émet un avis favorable à un portage foncier des parcelles AD 61 et 62 par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées ;
- **12/07/2013** : monsieur Galibert, géomètre, malgré tous les refus antérieurs, dépose d'une demande permis d'aménager ; le permis d'aménager est refusé le 30/08/2013 ;
- **29/07/2013** : monsieur le maire sollicite l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées pour le portage foncier des parcelles AD61 et AD 62 ;
- **11/09/2013** : le conseil d'administration de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées délibère pour l'acquisition de la parcelle AD 61 ;
- **19/09/2013** : la commune délègue à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées son droit de préemption urbain pour la parcelle AD 61 ;
- **15/10/2013** : la commune délègue à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées son droit de préemption urbain pour la parcelle AD 61 ;
- **24/10/2013** : le conseil d'administration de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées délibère pour acquérir les parcelles AD61 (300 000 €) et AD 62 (210 000 €) pour un portage de 6 années ;
- **28/10/2013** : l'exercice du droit de préemption urbain est signifié à l'acquéreur évincé ;
- **17/12/2013** : monsieur Jean Carrère signe les conventions de portage pour les parcelles AD61 et 62 avec l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées ;
- **24/12/2013** : l'acquéreur évincé attaque la commune et l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées au tribunal administratif (parcelle AD61) ;
- **28/01/2014** : l'acquéreur évincé attaque la commune et l'ÉPFL au tribunal administratif (parcelle AD 62) ;

❑ Mandat de Victor DUDRET, maire de 2014 à 2020 :

- **01/12/2015** : selon les termes du jugement du tribunal administratif de Pau, l'acquéreur évincé obtient gain de cause pour la parcelle AD 61 et est débouté pour la parcelle AD62 ;
- **25/01/2016** : l'acquéreur évincé saisit la cour administrative d'appel de Bordeaux pour la parcelle AD 62 ;
- **29/01/2016** : l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées et la commune saisissent conjointement la cour administrative d'appel de Bordeaux pour la parcelle AD 61 ;
- **26/04/2018** : par son jugement, la cour d'appel administrative de Bordeaux rejette toutes les demandes de l'acquéreur évincé ;
- **06/03/2019** : le conseil municipal délibère pour l'acquisition amiable de la parcelle cadastrée section AD n°145 pour un montant de 80 000 € et demande son portage par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées pour 8 années ;
- **13/03/2019** : le conseil d'administration de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées délibère pour l'acquisition de la parcelle AD 145 et son portage sur 8 ans. La convention est signée le 21 mars 2019 ;
- **18/12/2019** : le conseil municipal délibère pour céder une partie de la parcelle AD 61 (cadastrée AD 173) dont le surplus devient AD174 ;
- **19/12/2019** : le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est approuvé par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ;
- **10/02/2020** : le maire signe l'acte authentique de cession de la parcelle AD 173 ;

❑ Mandat de Victor DUDRET, maire depuis mai 2020 :

- **15/12/2021** : le conseil municipal délibère pour le rachat à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées des parcelles AD 161 et 174 pour un montant total de 564 598,33 € (à déduire 230 338,09 € d'annuités versées par la commune) ;
- **15/12/2021** : le conseil municipal délibère pour retenir le groupement de maîtrise d'œuvre en vue de conduire l'aménagement de l'emprise foncière constituée par les parcelles AD 145, 161 et 174 ;
- **25/01/2022** : le conseil municipal crée le comité de pilotage du projet (délibération 04-2022-01) ;

- 24/09/2022 : une première concertation est organisée in situ sous la forme d'une "table longue" au cours de laquelle sont recueillis par le maître d'œuvre les avis et observations des visiteurs sur le projet ;
- 18/10/2022 : le comité de pilotage pose le diagnostic du projet ;
- 14/03/2023 : le comité de pilotage du projet d'éco-lotissement valide l'avant-projet dans sa variante 1 (macro-lot à l'interface du parc) proposée par le groupement de maîtrise d'œuvre ;
- 13/10/2023 : la commune dépose la demande de permis d'aménager auprès du service instructeur ;
- 19/10/2023 : réunion de présentation publique du projet au foyer municipal ;
- 12/01/2024 : le maire signe l'arrêté d'accord du permis d'aménager (visa du contrôle de légalité du 15/01/2024) tous les avis réglementaires ayant été recueillis.

Les travaux de viabilisation qui vont être engagés s'inscrivent dans une trajectoire débutée en 2013 ; cette étape démontre, s'il en est besoin, la continuité des décisions successives prises par les différents exécutifs depuis trois mandats.

Il donne la parole à madame Véronique **Hourcade-Médebielle**, troisième adjointe en charge du projet.

Madame **Hourcade-Médebielle** rappelle qu'après constitution du dossier de consultation des entreprises, une consultation a été engagée entre le 28 mars et le 17 avril 2024 à 12h00 selon la procédure de passation de marché à procédure adaptée (MAPA) en application de l'article L.2123-1 du code de la commande publique.

Deux lots sont proposés, le premier concernant les terrassements, la voirie et la gestion des eaux pluviales, le second relatif à l'aménagement des espaces verts.

Concernant les critères d'attribution, le prix des prestations est valorisé à 60 % et la valeur technique à 40 % en fonction du mémoire technique. Les candidats ont eu l'entreprise SCE environnement pour obtenir des renseignements techniques relatifs au lot 1 et EL Paysages pour le lot 2.

Sept entreprises ont présenté une offre pour le lot 1 et quatre pour le lot 2.

Madame **Hourcade-Médebielle** indique au conseil qu'une analyse fine du mémoire technique présenté par chaque candidat a été réalisée portant sur les critères fixés par le règlement de consultation :

- attestations de qualifications pour des travaux similaires délivrées par les organismes professionnels ;
- moyens techniques et humains ;
- réalisation d'un planning à bandes précisant l'organisation envisagée et justifiant le délai ;
- mesures environnementales, de sécurité et de protection du personnel ;
- qualité du mémoire et de l'approche globale.

La commission ad hoc a été réunie le mardi 7 mai en visioconférence. Les analyses détaillées ont été exposées à la commission.

Madame **Hourcade-Médebielle** présente et commente le tableau résultant de l'analyse des offres du lot 1 :

CANDIDAT	PRIX (HT)	NOTE PRIX / 60	CLT. PRIX	NOTE VALEUR TECHNIQUE / 40	CLT. VT	TOTAL	CLT.
COLAS France	324 987,20	51,86	5	31,0	2	82,86	3
SAS EUROVIA Aquitaine	323 935,06	52,03	4	21,0	7	73,03	6
SARL LAPEDAGNE TP	280 890,80	60,00	1	23,0	5	83,00	2
SARL SNAACCHINI	372 734,00	45,22	6	22,5	6	67,72	7
SARL REY BETBEDER	385 940,61	43,67	7	30,5	3	74,17	5
SOGEBA TRAVAUX PUBLICS	289 311,10	58,25	2	24,0	4	82,85	4
VIGNEAU	309 860,60	54,39	3	31,5	1	85,99	1
Estimation du lot par la maîtrise d'œuvre :	379 779,50						

Les prix s'échelonnent de 280 890,80 € à 385 940,61 €. On peut observer que toutes les offres, sauf une, sont inférieures à l'estimation et que l'offre du mieux-disant est supérieure de 28 969,80 € à celle du moins-disant (+10,31 %) mais reste inférieure à l'offre médiane (323 935,06 €) et à la moyenne des offres (326 808,47 €). La différence s'est faite sur la valeur technique qui a fait passer en première position l'offre en prix classée troisième.

Madame **Hourcade-Médebielle** présente et commente le tableau résultant de l'analyse des offres du lot 2 :

Elle indique que l'analyse de l'offre présentée par la société Arboleak n'a pas été analysée car déclarée irrégulière au regard de l'article L. 2152-2 du code de la commande publique. En effet, cette entreprise n'a pas présenté de mémoire technique.

Candidat	Prix (HT)	Note prix / 60	Cl. prix	Note valeur technique / 40	Cl. VT	Total	Cl.
SARL ANDRE GUILHEM ET FILS	41 320,63	57,17	3	38,5	2	97,73	2
IDVERDE	39 911,00	59,19	2	29,0	3	87,47	3
SARL L'AMI DES JARDINS	39 369,50	60,00	1	39,5	1	99,50	1
Estimation du lot par la maîtrise d'œuvre :	52 449,00						

On peut observer que les prix sont très proches et que deux entreprises présentent des mémoires techniques de qualité. L'offre la moins-disante est aussi celle qui présente le meilleur mémoire technique.

Madame **Hourcade-Médebielle** informe le conseil que la commission ad-hoc a émis un avis favorable pour retenir :

- lot 1 "terrassement, voirie, gestion pluviale" : **Société VIGNEAU - 309 860,60 € HT** ;
- lot 2 "espaces verts" : **SARL l'Ami des Jardins - 39 369,50 € HT**.

Le rapporteur, après avoir répondu aux questions posées, demande à l'assemblée de bien vouloir autoriser le maire à signer les marchés avec les entreprises ayant recueilli un avis favorable de la commission ad hoc et de lui donner délégation pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés relatifs à l'opération précitée, ainsi que toutes modifications, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

Le résultat de la mise au vote de la délibération 04-04-2024 est le suivant : UNANIMITÉ.

INFORMATIONS ET DÉBATS

► URBANISME : NOMMAGE DES VOIES DU LOTISSEMENT "LE VILLAGE"

PRÉSENTATION : VICTOR DUDRET.

La question qui se pose est celle du statut des voies qui sont créées à l'intérieur d'un lotissement communal.

Il est clairement établi que si le terrain sur lequel est créé le lotissement appartient à la commune, une délibération de création pour les voies intérieures est à prendre. En effet, en cas de création d'une voie nouvelle par une commune, la procédure n'est pas la même que lors de la création d'un lotissement privé. Conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière, toutes les décisions relatives aux modifications de l'emprise des voies communales doivent préalablement faire l'objet d'une délibération du conseil municipal après enquête publique.

Ainsi, la création ou l'ouverture d'une voie nouvelle par une collectivité doit être précédée d'une enquête publique dès lors que ces voies nouvelles font l'objet d'une modification d'emprise. Cette enquête est obligatoire même s'il s'agit de projets de voirie routière ne donnant pas lieu à expropriation (JO Sénat, 21.10.2004, question n° 12912, p. 2400).

Le service juridique de l'agence publique de gestion locale est actuellement interrogé pour en connaître sur la procédure à appliquer pour les voies nouvelles de desserte du lotissement "Le Village".

Néanmoins et quelle que soit la procédure à suivre après enquête publique ou pas, il convient de réfléchir sur les futurs noms de ces voies : la voie principale de desserte du lotissement qui – à terme – reliera la rue du Vieux-Bourg à la rue du Béarn (extension vers le chemin des Sources), l'impasse desservant la placette où se trouvent les accès aux lots 4 à 7 et les deux futures venelles ouvrant en liaisons douces vers la rue Las Caïres et la rue des Pyrénées (via des espaces réservés).



► LOTISSEMENT "LE VILLAGE" : RÈGLES DE COMMERCIALISATION DES LOTS, TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA).

PRÉSENTATION : VICTOR DUDRET.

▪ LES RÈGLES DE COMMERCIALISATION DES LOTS.

Monsieur le maire indique qu'un lotissement communal obéit à des règles particulières en matière de commercialisation des lots.

Une commune peut vendre les lots d'un même lotissement à des tarifs différenciés, notamment pour favoriser l'installation de jeunes ménages, le juge ayant reconnu que l'encouragement à l'achat de résidences principales, plutôt que secondaires, et, parmi les candidats constructeurs, les jeunes ménages plutôt que les moins jeunes, constituait un intérêt communal suffisamment important pour justifier une exception au principe d'égalité des citoyens (CAA Nantes, 30 juin 2000, *préfet de Vendée*, n° 98NT01299).

Le prix de vente peut être inférieur à celui ayant servi de base à l'expropriation (CE, 29 mars 1985, *consorts Christin*, n° 49191).

La délibération du conseil municipal ayant créé un lotissement qui approuve l'attribution des lots aux acquéreurs ne leur confère qu'une "vocation à la propriété". Elle n'emporte pas transfert de celle-ci, ni création de droits réels (Cass., 9 décembre 1970, Bull. civ. III n°684).

Le maire n'a aucune compétence pour refuser la vente d'un lot. Seul le conseil municipal est habilité à en décider (CE, 10 mars 1995, *commune de Digne*, n°108753, JCP N 1966, p.237).

Dans le cas où la commune aménage un lotissement en régie directe, celle-ci peut adhérer à une société de caution mutuelle ou, avec l'accord préalable du ministre chargé du Trésor, obtenir la garantie d'achèvement d'un établissement bancaire. La production d'une garantie d'achèvement des travaux reste une formalité obligatoire pour commercialiser les lots avant l'engagement des travaux (JO AN, 28.04.2003, question n° 11753, p. 3349).

En revanche, la commune n'est pas tenue de fournir les mêmes garanties qu'un lotisseur privé en cas de vente avant travaux de finition. Aucune consignation à un compte bloqué ne lui est imposée.

▪ **LA RESPONSABILITÉ DE LA COMMUNE.**

Le Conseil d'État et la cour de Cassation se sont prononcés à plusieurs reprises concernant la responsabilité de la commune.

La responsabilité de la collectivité a été retenue dans le cas d'une commune qui, n'ayant pas effectué certains travaux prescrits, a causé un grave dommage à un propriétaire voisin (CE, 28 octobre 1977, *commune de Flumet*, n° 592). En l'espèce, la responsabilité communale était partagée avec celle de l'État.

La commune a également été jugée responsable, avec l'État, à l'occasion de la délivrance hâtive d'un certificat d'achèvement des travaux d'équipement (CE, 12 janvier 1983, *Roger Tondu et autres*, DA 1983, n°60).

Une autre commune a dû rembourser à un loti le prix de son acquisition, à la suite d'un refus de permis de construire (CE, 9 novembre 1984, *ville des Sables-d'Olonne*, rec. Lebon, p. 779).

Sur le plan civil, une commune a été tenue responsable d'un vice du sol d'un lot vendu (nappe d'eau en sous-sol) malgré une clause d'exclusion de garantie figurant au cahier des charges (Cass., 3° civ., 28 mai 1979, *commune de Parigne-l'Evêque*, gaz. du Palais 1979, p. 416).

La responsabilité communale est aussi engagée en cas de préjudice subi par un loti à la suite d'un glissement de terrain imputable à des travaux de voirie et d'assainissement (Tribunal des conflits, 2 juillet 1984, *Wagner c/commune de Hombourg-Haut*, DA 1984, n°381).

À noter que les litiges résultant de **malfaçons dans les travaux d'équipements collectifs du lotissement relèvent des juridictions judiciaires**, dans la mesure où ils se rattachent aux modalités d'une vente privée : la commune qui réalise une telle vente passe *un contrat de droit privé* avec le loti, acquéreur du terrain (CE, 20 avril 1966, *Loncq*, Lebon, p. 268).

Cette compétence judiciaire est d'autant plus fondée que les lotissements communaux ne peuvent être créés que sur le domaine privé qui relève exclusivement des tribunaux judiciaires, juridiction de la propriété.

▪ **LOTISSEMENT COMMUNAL ET TVA**

Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, les cessions de terrains à bâtir sont soumises de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) lorsqu'elles sont réalisées par un assujetti agissant en tant que tel.

Ainsi, une collectivité réalisant une opération de lotissement exerce une activité économique pour laquelle elle est considérée comme entrant nécessairement en concurrence avec les opérateurs privés qui réalisent des opérations de même nature au sens de l'article 256 B du code général des impôts (CGI). Elle est par conséquent assujettie à la TVA à raison de cette opération et les cessions de terrains à bâtir qu'elle réalise dans ce cadre sont donc soumises de plein droit à la TVA.

Conformément aux dispositions de l'article 268 du CGI, les livraisons de terrains à bâtir correspondantes sont soumises à la TVA sur le prix total lorsque le terrain cédé avait ouvert droit à déduction lors de son acquisition et ne sont taxées que sur la seule marge dans le cas contraire. Ces règles valent pour la totalité des terrains vendus dans le cadre d'une même opération de lotissement et quel que soit le prix de vente des terrains. Ainsi, le fait que la collectivité vende le terrain à prix coûtant en ne répercutant dans son prix que les seules dépenses engagées pour la viabilisation du terrain (sans par conséquent réaliser le moindre bénéfice sur l'opération) n'est pas de nature à modifier l'analyse.

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUIsé, LA SÉANCE EST LEVÉE À 20H20.

Le présent procès-verbal a été approuvé par le conseil municipal en ouverture de sa séance du 5 juin 2024.

Monsieur Tony **BORDENAVE**
Deuxième adjoint au maire, secrétaire de séance



Monsieur Victor **DUDRET**
Maire de Rontignon

