



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

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU LUNDI 24 FÉVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 24 février 2025, à dix-neuf heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du 19 février 2025, 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**, Lauren **Marchand**, Isabelle **Paillon** et messieurs Tony **Bordenave**, Victor **Dudret**, Patrick **Favier** et Marc **Rebourg**.

Absents (2).....: madame Clémence **Huet** et monsieur Romain **Bergeron**.

Pouvoir (1).....: madame Clémence **Huet** a donné pouvoir à monsieur Victor **Dudret**.

Secrétaire de séance désignée par le conseil : madame Véronique **Hourcade-Médebielle**.

Ordre du jour :

- ▶ **Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 20 janvier 2025** (secrétaire : Élodie Déleris) ;
- ▶ **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 (6) :**

N° D'ORDRE	OBJET DE LA DÉLIBÉRATION
2025-05	ÉLECTRIFICATION RURALE – PROGRAMME "SANS SUBVENTION 2025" : APPROBATION DU PROJET ET DU FINANCEMENT DE LA PART COMMUNALE (AFFAIRE N° 25GEEP018).
2025-06	VOIRIE COMMUNALE : INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIE PRIVÉE DU LOTISSEMENT GASSION (IMPASSE JEAN-DE-GASSION).
2025-07	MATÉRIEL COMMUNAL USAGÉ : DON À L'ASSOCIATION "LES TRAILEURS DES COSTALATS".
2025-08	BUDGET PRINCIPAL : SUBVENTIONS 2025 AUX ASSOCIATIONS.
2025-09	LOTISSEMENT "LE VILLAGE" : FIXATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS À BÂTIR (ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N° 03-10-2024 DU 18 DÉCEMBRE 2024).
2025-10	BUDGET PRINCIPAL : PRISE EN CHARGE DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 (ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION 2025-02 DU 20 JANVIER 2025).

▶ **Information (1)**

- **TRAVAUX DE REQUALIFICATION DE L'ESPACE PUBLIC "LA CASSOURADE"** : BILAN FINANCIER DÉFINITIF DE LA RÉNOVATION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC – PRÉSENTATION : TONY **BORDENAVE**.

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 10 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 : madame Véronique Hourcade-Médebielle.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 20 JANVIER 2025.

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que le procès-verbal du conseil du lundi 25 janvier 2025, élaboré conjointement par ses soins et madame Élodie **Déleris**, secrétaire de la séance, a été transmis par courrier électronique en pièce jointe à la convocation au conseil du 19 février 2025.

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 lundi 20 janvier 2025 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.

► **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : ÉTAT DES LIEUX (HOTSPOTS MÉGOTS).**

Par délibération n° 09-08-2024 du 30 septembre 2024, le conseil avait autorisé le maire à contractualiser avec l'éco-organisme **ALCOME** pour la réduction des déchets des produits du tabac dans l'espace public. Monsieur le maire rend compte au conseil qu'il a signé le contrat le 15 octobre 2024.

Le 3 février 2025, le parcours de contractualisation a été validé et déclaré complet par l'éco-organisme, deux hotspots mégots ayant été identifiés : parvis du foyer municipal André-Houdard et buvette des vestiaires du stade.

Il revient maintenant à la commune de mettre en œuvre la communication attendue, de percevoir la dotation annuelle de cendriers de poche et d'identifier les dispositifs de rue à commander (cendriers sur pied pour les hotspots). Enfin, deux arrêtés permanents sont à prendre :

- l'arrêté portant interdiction de jeter les mégots de cigarettes sur la voie publique ;
- l'arrêté portant réglementation de la gestion des mégots dans le cadre des activités produisant un hotspot dans les espaces publics.

Le conseil prend acte des actions réalisées par le maire.

DÉLIBÉRATIONS (6)

DÉLIBÉRATION 2025-05 - ÉLECTRIFICATION RURALE – PROGRAMME "SANS SUBVENTION 2025" : APPROBATION DU PROJET ET DU FINANCEMENT DE LA PART COMMUNALE (AFFAIRE N° 25GEEP018)..

RAPPORTEUR : TONY BORDENAVE.

Monsieur Bordenave rappelle au conseil qu'un lampadaire de la rue des Pyrénées a été percuté par un véhicule dont le propriétaire est identifié et qu'un constat amiable a été établi et transmis à l'assureur de la commune (GROUPAMA). En matière d'éclairage public, le territoire d'énergie des Pyrénées-Atlantiques (TE64) est compétent ; ainsi, une intervention a-t-elle été demandée qui s'élève à un total de **2 203,41 €**.

Il présente le détail des dépenses afférentes à ces travaux et le plan de financement qu'il convient d'approuver sachant que la dépense communale sera couverte par l'assureur soit **1 882,12 €**. La différence (**321,29 €**) correspond au fonds de compensation de la TVA qui est récupéré par le syndicat.

Le rapporteur indique aussi au conseil que monsieur le maire a déjà donné son accord de principe pour ces travaux.

Le résultat de la mise au vote de la délibération 2025-05 est le suivant : UNANIMITÉ.

DÉLIBÉRATION 2025-06 - VOIRIE COMMUNALE : INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIE PRIVÉE DU LOTISSEMENT GASSION (IMPASSE JEAN-DE-GASSION)..

RAPPORTEUR : VÉRONIQUE HOURCADE-MÉDEBIELLE.

Monsieur le maire indique que cette délibération est juridiquement nécessaire pour la rédaction de l'acte en la forme administrative qui actera le transfert de propriété de l'impasse Jean-de-Gassion du privé vers la commune (domaine public).

Le rapporteur, après avoir indiqué que les concessionnaires de réseaux ont accepté ce transfert après en avoir acté la conformité, précise qu'il s'agit de 2 parcelles respectivement cadastrées section AE n° 186 de 76 m² et AE n° 192 de 562 m².

La voirie et les équipements sont acceptés à titre gratuit et seront classés dans le domaine public communal conformément aux termes de la délibération n° 05-05-2024 du 5 juin 2024. Dès lors, la commune prendra à sa charge tous les frais à venir d'entretien, de réparation et de réfection de la voie.

Le résultat de la mise au vote de la délibération 2025-06 est le suivant : UNANIMITÉ.

DÉLIBÉRATION 2025-07 - MATÉRIEL COMMUNAL USAGÉ : DON À L'ASSOCIATION "LES TRAILEURS DES COSTALATS".

RAPPORTEUR : ISABELLE PAILLON.

Le rapporteur expose que la commune dispose depuis plusieurs années d'un barnum utilisé lors de manifestations communales. Cet équipement est également prêté aux associations, en tant que de besoin, en soutien à leurs propres événements. Ce matériel usagé, au montage nécessitant de nombreuses personnes, n'est plus en adéquation avec les besoins de la commune, de nouveaux matériels au montage plus aisé et de moindre dimension ayant été commandés.

Ayant eu connaissance de cette situation, l'association "Les Traileurs des Costalats" a manifesté son intérêt pour cet équipement et est prête à le prendre en compte en l'état.

Madame Paillon expose et commente l'inventaire qui a été réalisée contradictoirement le 13 février dernier.

NATURE DE L'ÉQUIPEMENT		QUANTITÉ	ÉTAT
Toile			
	Toile de toit	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ déchirée dans 3 coins, dont 1 rapiécé avec du gros scotch ▪ œilletons de coins rouillés
	Pans de toile latéraux	13	Usage
Structure métallique			
	▪ Arches métalliques transversales	7	
	▪ Tiges métalliques de "pieds"	14	
	▪ Contrepoids	14	Fabriqués par les services techniques de la commune
	▪ Tiges structurelles hautes servant à relier et stabiliser les arches	50	
	▪ Sangles	6	Usage
	▪ Système d'accroche	-	Usage
	▪ Quincaillerie	-	Usage
Remorque			
	Remorque à structure modifiée pour correspondre exactement aux dimensions et contraintes du barnum	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ usage, ▪ pas de feux de signalisation, ▪ pas de plaque minéralogique, ▪ dimensions non réglementaires, ▪ ajout d'une roue jockey par les services municipaux.

Le rapporteur propose au conseil municipal d'approuver ce don dont la livraison pourrait être réalisée à l'occasion du prochain Trail des Costalats du 9 mars prochain.

Le résultat de la mise au vote de la délibération 2025-07 est le suivant : UNANIMITÉ.

DÉLIBÉRATION 2025-08 - BUDGET PRINCIPAL : SUBVENTIONS 2025 AUX ASSOCIATIONS.

RAPPORTEUR : ISABELLE PAILLON.

Monsieur le maire rappelle au conseil que dans le cadre de l'élaboration du budget primitif 2024, le montant des crédits à inscrire à l'article 6574 doit correspondre à la somme des montants alloués aux différentes associations augmenté des sommes attribuées aux coopératives scolaires.

Il donne la parole à madame **Paillon**, rapporteur de la délibération.

Madame **Paillon** expose le travail préparatoire de la commission vie locale, information et communication (VLIC) résumé dans le tableau ci-dessous :

	20	17	18	19	20	21	22	23	2024		2025	
									Demande	Votés	Demande	Prop. VLIC
ACCA Rontignon		400	400	450	540	0	500	500	500	500	500	500
ADMR Coteaux			100	50	150	150	150	150	-	150	500	150
APE du RPI		365	250	275	300	300	300	300	300	300	300	300
Arche de Néo				//	680	500	500	500	500	500	500	500
FNACA (Gélos)		80	80	100	80	0	100	100	150	100	150	100
ASM Pau enduro							400	400	400	400	400	400
Cap de Tout							250	150	800	/	800	/
Traileurs des Costalats		250	250	250	225	250	200	200	/	200	300	200
Roulez Seniors		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
ASCUR		1400	1521,09	0	0	0	0	500	500	250	/	/
ASMUR		4 000	4000	4200	4500	4500	4 500	5 000	6 000	4800	5 000	3 800

Madame Paillon commente quelques points particuliers :

- **Arche de Néo** : cette association a conventionné avec la commune pour la prise en compte des chats libres. La convention initiale n'a pas été renouvelée et l'association ne rend pas formellement compte des actions conduites sur la commune. La présidente a été contactée mais n'a pas encore répondu aux sollicitations de la commune ; aussi, est-il proposé, dans cette attente, de surseoir au versement de la subvention ;
- **Cap de Tout**. Le centre social abrite en son sein un accueil de loisir sans hébergement dont le fonctionnement grève le budget du centre de façon significative. Un travail est en cours avec le concours de la caisse d'allocations familiales (CAF) pour mettre en œuvre une comptabilité adaptée. Pour ce qui concerne le centre social, il est légitime de parler d'une subvention de soutien à son fonctionnement compte tenu de son périmètre d'activités. Concernant l'accueil de loisirs, il s'agit là d'une participation de la commune à facturer en fonction du nombre d'enfants de la commune qui fréquentent cet accueil à l'identique de ce qui est contractualisé avec l'accueil de loisirs de la commune de Narcastet ;
- **L'association sportive et culturelle Uzos-Rontignon (ASCUR)**. Cette association n'a pas présenté de demande de subvention au titre de l'année budgétaire 2025.

- **L'association sportive Mazères-Uzos- Rontignon (ASMUR).** La diminution de la subvention de 1 200 € résulte d'un compromis entre l'amortissement des frais d'études du terrain synthétique pendant 5 ans et l'ajustement de la subvention à l'identique de la pratique 2024.

Après cet exposé, les propositions de la commission sont successivement mises en débat puis au vote. La synthèse des débats est la suivante :

- **ADMR des Coteaux.** Madame Del-Regno, en charge des affaires sociales et qui suit les activités de cette association au bénéfice d'habitants de la commune (5 sont actuellement accompagnés) propose une augmentation de la subvention à 200 €. Le conseil s'accorde sur cette proposition ;
- **Arche de Néo.** Le conseil approuve l'analyse de la commission vie locale, informations et communication rapportée par madame Paillon ;
- **L'association sportive Mazères-Uzos- Rontignon (ASMUR).** Un cours débat s'engage sur les conséquences de l'exploitation du stade municipal par l'association et les divers manquements qui sont constatés. Monsieur le maire indique qu'une remise à plat de ce fonctionnement est nécessaire et qu'une réunion de travail sera prochainement organisée.

Le résultat des votes et le montant des subventions accordées sont indiqués ci-dessous :

Les conseillers membre de l'association ne participent pas au vote						Demande 2025	Proposition VLIC 2025	Montant voté	
Associations	Non votants	Votants	Pour	Contre	Abstention			2025	2024
ACCA de Rontignon	/	11	11	0	0	500	500	500	500
ADMR des Coteaux	/	11	11	0	0	500	150	200	150
APE du RPI	2	9	9	0	0	300	300	300	300
Arche de Néo	x	11	11	0	0	500	500	500	500
FNACA – Section Gélos	x	11	11	0	0	150	100	100	100
ASM Pau Enduro	x	11	11	0	0	400	400	400	400
Traileurs des Costalats	x	11	11	0	0	300	200	200	200
Roulez Seniors	x	11	11	0	0	450	450	450	450
ASMUR	x	11	10	1	0	5000	3 800	3 800	4 800
TOTAL :						8 100	6 400	6 450	7 650

NB : ces dépenses seront reprises au budget primitif 2025 – Chapitre 65 – article 6574.

Le résultat de la mise au vote de la délibération 2025-08 est indiqué dans le tableau attributif présenté supra.

DÉLIBÉRATION 2025-09 - LOTISSEMENT "LE VILLAGE" : FIXATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS À BÂTIR (ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N° 03-10-2024 DU 18 DÉCEMBRE 2024)..

RAPPORTEUR : VÉRONIQUE HOURCADE-MÉDEBIELLE.

Monsieur le maire expose au conseil l'étude qu'il a réalisée sur la commercialisation des lots du lotissement "Le Village" en le replaçant dans son contexte historique.

L'emprise du lotissement comprend trois parcelles dont deux sont propriétés de la commune, la troisième étant en portage foncier par l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn-Pyrénées pour le compte de la commune.

L'historique du foncier est le suivant :

DATE	ÉVÉNEMENT
19/09/2013	Délibération pour demander à l'ÉPFL d'exercer le droit de préemption urbain pour la parcelle AD 61 (Scouts et Guides de France).
15/10/2013	Délibération pour demander à L'ÉPFL d'exercer le droit de préemption urbain pour la parcelle AD 62 (Pereyre).
24/10/2013	Délibération de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées pour exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle AD61 pour 300 000 €.
24/10/2013	Délibération de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées pour exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle AD62 pour 210 000 €.
30/12/2013	Dépôt au greffe du tribunal administratif de Pau des mémoires introductifs d'instance pour recours de l'acquéreur évincé (parcelle AD61 et AD62).
28/01/2014	Lettres du tribunal administratif de Pau informant la commune et l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées des recours de l'acquéreur évincé portant sur l'exercice du droit de préemption urbain pour les parcelles AD 61 et AD 62.
01/12/2015	Jugement du tribunal administratif pour AD 61 : l'acquéreur évincé est reconnu dans ses droits. Jugement du tribunal administratif pour AD 62 : la commune est reconnue dans ses droits.
22/01/2016	Requête en appel présentée par l'acquéreur évincé auprès de la cours d'appel administrative de Bordeaux pour AD 62.
29/01/2026	Requête en appel présentée par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées et la commune de Rontignon auprès de la cours d'appel administrative de Bordeaux pour AD 61.

DATE	ÉVÈNEMENT
01/02/2026	Lettre de la cours d'appel administrative de Bordeaux informant de la requête en appel pour AD 62.
15/03/2028	Audience publique de la cours d'appel administrative de Bordeaux : le rapporteur demande le rejet de toutes les demandes de l'acquéreur évincé.
	Le jugement définitif va dans le sens du rapporteur.
06/03/2019	Délibération demandant à l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées l'acquisition de la parcelle AD 145 pour 80 000 € et un portage de 8 années.
19/03/2019	Délibération de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées pour l'acquisition de la parcelle AD 145 et un portage de 8 années pour le compte de la commune.
21/03/2019	Signature de la convention de portage de 8 années pour le compte de la commune (95 120 € au terme).
18/12/2019	Cession parcelle AD 173 pour 81 900 € (1 365 m ² + grange).
10/08/2020	Signature de l'acte authentique de cession par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées de la parcelle AD 173.
15/12/2021	Délibération d'acquisition par la commune des parcelles en portage AD 174 et AD 161 (contenance : 13 698 m ²) pour un montant total de 564 598,33 € TTC (dont 230 338,09 € d'annuités versées).
06/05/2022	Signature de l'acte authentique de cession.

Après cet historique, monsieur le maire présente le bilan des dépenses afférentes aux opérations foncières :

- Pour les parcelles AD 194 et 161, la commune a dépensé **230 338,09 €** sur fonds propres et contracté un prêt relais de **352 130 €** auprès de la caisse d'Épargne (le terme est le 02/05/2025) pour finaliser leur acquisition ;
- Pour la parcelle AD 145, la commune a dépensé sur fonds propres **39 068 €** d'avances. Il reste à venir **52 770,00 €** dans l'hypothèse d'un rachat à 6 ans (2 ans avant la fin du portage).

Sont ensuite présentées les critères retenus pour l'étude financière :

- les surfaces indiquées dans les scénarios présentés sont les surfaces réelles des lots telles que fournies par le géomètre et non pas celles du permis d'aménager ;
- le scénario 1 prend en compte de la totalité des coûts engagés et indique ainsi un prix de vente au m² qui couvre l'ensemble des charges du lotissement (le bonus indiqué est à la cession des lots non destinés à construction) ;
- le scénario 2, pour les deux parcelles propriétés de la commune, exclue les versements antérieurs (230 338,09 €) et ne prend en compte que le capital emprunté (352 130,00 €) ;
- le scénario 3 exclue, pour les parcelles de l'emprise, tous les montants antérieurement versés (269 406,09 €) et ne prend en compte que le capital emprunté et le reste dû pour la parcelle AE145 sur un portage de 6 ans (404 902,00 €) ;
- le scénario 4 est un scénario médiant avec prise en compte de l'ensemble des charges mais en faisant un choix sur le prix de cession (en l'occurrence 108,00 € TTC / m²) ;
- pour les calculs, le macro-lot est considéré cédé au même tarif que les lots individuels ;
- les "déficits" comptables sont calculés en fonction du prix de cession ; il convient cependant de noter qu'ils seront compensés en tout ou partie par les droits de mutation (un coup unique par lot) et par les taxes d'aménagement (construction maison) et dans la durée par la perception future des taxes foncières.

La synthèse de ces scénarios est la suivante :

POSTE	SCÉNARIO 1 (HT)	SCÉNARIO 2 (HT)	SCÉNARIO 3 (HT)	SCÉNARIO 4 (HT)
Foncier AD194 - 161	564 598,33	352 130,00	352 130,00	564 598,33
Foncier AD145 (6 ans)	91 840,00	91 840,00	52 772,00	91 840,00
Viabilisation	349 230,10	349 230,10	349 230,10	349 230,10
MOE	55 493,11	55 493,11	55 493,11	55 493,11
Réseaux	113 351,52	113 351,52	113 351,52	113 351,52
Études	8 530,00	8 530,00	8 530,00	8 530,00
Frais financiers estimés	66 495,60	66 495,60	66 495,60	66 495,60
TOTAL :	1 249 538,33	1 037 070,33	998 033,40	1 249 538,33
Prix M ² (HT)	102,54	85,10	81,90	90,00
Prix M ² (TTC)	123,04	102,12	98,28	108,00
Excédent / Déficit	+ 28 740,00	- 183 728,00	- 222 764,93	- 124 058,33

Au regard des prix de cession actuellement pratiqués, le bilan n'est pas bon : aucun lot n'a été précommercialisé et les acquéreurs potentiels se sont désistés. En effet, les prix de cession sont supérieurs à ceux localement pratiqués. De plus, le marché de l'immobilier neuf, pour ce qui concerne les maisons individuelles est en chute de 28% et celui de la construction neuve est également en berne : - 24 % dans le contexte régional de Nouvelle-Aquitaine et - 34 % dans les Pyrénées-Atlantiques !

Les agents immobiliers recommandent de baisser les prix pour les placer à hauteur du marché local et, éventuellement, de pratiquer des prix différenciés en fonction de la surface des lots. Sur ce dernier point, après échange avec le notaire, il apparaît que la commune ne peut argumenter de manière objective pour cette pratique.

Monsieur le maire présente le détail des quatre scénarios synthétisés ci-dessus en se plaçant du point de vue de l'acquéreur pour apprécier le pris d'acquisition "acte en main" avec les critères suivants :

- frais d'agence inclus à hauteur de 4,5 % ;
- frais de notaire estimés à 8 % sachant qu'ils doivent être calculés précisément pour chaque lot ;
- frais annexes inclus (géomètre et conseil architecte pour 1 428,00 € TTC).

Pour donner suite à la délibération prise le 18 décembre 2024, le prix de vente des parcelles est compris entre 83 214 € et 138 276 € TTC selon la taille de la parcelle. Cela donne, "acte en main", un prix au moyen au m² de l'ordre de 158 € TTC.

Les différents scénarios donnent les résultats suivants :

Scénario	Prix au m ² (HT/TTC)	Prix parcelle (TTC)	Prix "acte en main"	Prix final acquéreur au m ²
1	102 / 122,4	Lot 4 de 603 m ² : 73 807 € Lot 7 de 1 077 m ² : 131 825 €	Lot 4 : 84 727 € TTC Lot 7 : 150 205 € TTC	140 € TTC
2	85 / 102	Lot 4 de 603 m ² : 61 506 € Lot 7 de 1 077 m ² : 109 854 €	Lot 4 : 70 844 € TTC Lot 7 : 125 409 € TTC	117 € TTC
3	82 / 98,4	Lot 4 de 603 m ² : 59 335 € Lot 7 de 1 077 m ² : 105 977 €	Lot 4 : 68 394 € TTC Lot 7 : 121 033 € TTC	112 € TTC
4	90 / 108	Lot 4 de 603 m ² : 65 124 € Lot 7 de 1 077 m ² : 116 316 €	Lot 4 : 74 927 € TTC Lot 7 : 132 702 € TTC	123 € TTC

Pour conclure son exposé, monsieur le maire rappelle les critères de chaque scénario :

SCÉNARIO	CRITÈRES	PRIX VENDEUR (M ²)
Situation actuelle	La délibération du 18 décembre 2024 a corrigé les prix en TTC sauf pour les lots 7 et 9 pour lesquels les futurs acquéreurs après avoir signé une offre se sont désistés.	115 € HT 138 € TTC
1	Le prix basé sur l'ensemble des charges du lotissement. Toutes les charges d'acquisition du foncier sont sommées (656 433,33 €). Le résultat excédentaire (28 740 €) est simplement dû à la vente des lots non destinés à construction (lots A à D et parcelle AD 193).	102 € HT 122,4 € TTC
2	Sont retirées des charges du lotissement les avances de trésorerie antérieurement réglées sur le budget principal pour les deux parcelles dont nous sommes devenus propriétaires. Seul le capital de l'emprunt d'acquisition est compté (352 130,00 €). Les charges d'acquisition du foncier ici comptées s'élèvent à 443 970 € . Le déficit comptable brut s'élève à 184 988 € .	85 € HT 102 € TTC
3	Sont retirées des charges du lotissement toutes les avances de trésorerie antérieurement réglées par le budget principal pour les 3 parcelles (269 406,09 €). Les charges d'acquisition du foncier ici comptées s'élèvent à 404 902 € . Le déficit comptable brut s'élève à 221 546 € .	82 € HT 98,4 € TTC
4	Dans ce scénario, la totalité des charges est compté (idem scénario 1). Le prix au m ² est le critère retenu comme solution médiane qui limite le "déficit" avec un prix TTC vendeur légèrement inférieur à 110 €. Le déficit comptable brut s'élève à 124 058 € .	90 € HT 108 € TTC

Monsieur le maire rappelle que la différenciation des prix selon la taille des lots ne peut se justifier que sur le "standing" du lot avec des qualités intrinsèques objectivement déterminées, ce qui n'est pas le cas pour les lots du lotissement dont les qualités ne sont pas départillées. Il indique aussi que les "frais de notaire" lui seront communiqués dès lors que l'étude aura eu connaissance des prix vendeurs décidés par le conseil.

En outre, il demande au conseil de bien vouloir lui accorder une marge de négociation sur les frais accessoires (géomètre pour 1 140 € TTC, conseil d'architecte pour 288 € TTC).

Monsieur le maire insiste sur la nécessité de prendre une décision adaptée au marché car la commune se trouve aujourd'hui dans une impasse avec l'arrivée très proche du terme du prêt relais qui va engendrer des coûts supplémentaires car il ne sera pas remboursé à son terme (le taux du prêt va passer de 0,96 % l'an à 3,96 % l'an selon les termes du contrat).

Madame **Hourcade-Médebielle** complète les propos du maire et, après débat, le conseil s'accorde sur le scénario 3 par lequel la commune fixe son prix de vente à 82 € HT le m² (soit 98,4 € TTC) :

Lot	S (m ²)	Prix (HT)	Prix (TTC)
1	675	55 350,00 €	66 420,00 €
2	680	55 760,00 €	66 912,00 €
3	707	57 974,00 €	69 568,80 €
4	603	49 446,00 €	59 335,20 €
5	761	62 402,00 €	74 882,40 €
6	928	76 096,00 €	91 315,20 €
7	1077	88 314,00 €	105 976,80 €

Lot	S (m ²)	Prix (HT)	Prix (TTC)
8	1002	82 164,00 €	98 596,80 €
9	931	76 342,00 €	91 610,40 €
10	742	60 844,00 €	73 012,80 €
11	774	63 468,00 €	76 161,60 €
12	699	57 318,00 €	68 781,60 €
13	906	74 292,00 €	89 150,40 €

De plus le conseil autorise le maire à conduire d'éventuelles négociations visant à la prise en charge par la commune des frais de bornage et/ou de conseil d'architecte.

Le résultat de la mise au vote de la délibération 2025-09 est le suivant : UNANIMITÉ.

DÉLIBÉRATION 2025-10 - BUDGET PRINCIPAL : PRISE EN CHARGE DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 (ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION 2025-02 DU 20 JANVIER 2025).

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire expose qu'il convient de compléter la précédente délibération pour y inclure une dépense afférente à la réalisation du schéma communal de défense extérieure contre l'incendie (SCDECI) dans sa deuxième version.

Il s'agit des frais afférents à l'assistance technique et administrative apportée à la commune par le service intercommunal voirie, réseaux et aménagement (SIVRA) de l'agence publique de gestion locale (APGL) pour l'élaboration du schéma communal de défense extérieure contre l'incendie (SCDECI) selon les termes de la convention de mise à disposition (délibération n°07-08-2024 du 30 septembre 2024) soit **299,00 €**.

Cette dépense est affectée à l'article 21568 de la section d'investissement intitulé "Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile".

Les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025 sont ainsi portées à **6 499,00 €**.

Le résultat de la mise au vote de la délibération 2025-10 est le suivant : UNANIMITÉ.

INFORMATION (1)

► **TRAVAUX DE REQUALIFICATION DE L'ESPACE PUBLIC "LA CASSOURADE" : RÉNOVATION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC – BILAN FINANCIER DÉFINITIF – PRÉSENTATION : TONY BORDENAVE.**

Par correspondance du 7 janvier 2025, le président du Territoire d'Énergie des Pyrénées-Atlantiques (TE64) a fait connaître à la commune le bilan définitif de l'opération arrêté à la somme de **40 024,94 euros**.

Par sa délibération n° 02-01-2024 du 1^{er} février 2024, le conseil avait approuvé le montant prévisionnel des travaux (**48 466,84 €**) et le plan de financement afférent. Il se trouve que le bilan définitif est inférieur au montant prévisionnel comme suit :

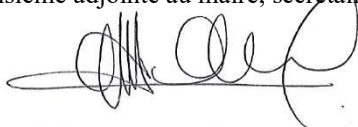
Poste	Montant prévisionnel délibéré	Montant définitif
Participation du département	21 000,00 €	21 000,00 €
Fonds de compensation de la TVA	7 660,33 €	6 316,90 €
Participation de la commune aux travaux (emprunt)	18 037,65 €	11 191,43 €
Participation de la commune aux frais de gestion (fonds libres)	1 768,86 €	1 516,61 €
TOTAL	48 466,84 €	40 024,94 €

Pour finir, il peut être constaté une dépense inférieure de **7 098,47 €** par rapport au montant prévisionnel soit – **35,84 %**, la dépense définitive ressortissant à **12 708,04 €** au lieu de **19 806,51 €**.

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ, LA SÉANCE EST LEVÉE À 20H40.

Le présent procès-verbal a été approuvé par le conseil municipal en ouverture de sa séance du 07 avril 2025.

Madame Véronique **Hourcade-Médebielle**
Troisième adjointe au maire, secrétaire de séance.



Monsieur Victor **DUDRET**
Maire de Rontignon.

