



PYRENEES-ATLANTIQUES

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quinze novembre à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'ARTIGUELOUVE, légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sur la convocation de Monsieur le Maire affiché le premier juin deux mil vingt-trois, transmise par voie électronique et sous la présidence de ce dernier

Etaient présents : MM DENAX Jean-Marc, ARNAUD Dominique, BELESTA-LABOURDETTE Pascal, CAMBEIG Christophe, CAUSSOU Jean-Claude, CHOUNET Jean-Pierre, DE MATOS Emmanuelle, DANGUIRAL Caroline, DAVIOT Christian, JUNQUA Marie-Christine, LAGIERE Jean-Jacques, LAGOURGUE Sophie, LANUSSE Jacques, SAINT-MARTIN Christine, VERNY-PENE Colette.

Absents : MM LACAMPAGNE Isabelle, CAVALLI Julien, POUZACQ Nicolas.

Absents représentés : Madame ROBERT Mélanie a donné procuration à Monsieur LAGIERE Jean-Jacques.

A participé : Mme LAMARQUE Corinne.

Secrétaire de séance : M LANUSSE Jacques.

Après avoir accueilli les participants et constaté que le quorum était atteint, le Président de séance propose de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant :

- Emprunt rénovation de la Maison Pour Tous, résultat de la consultation
- Lotissement Bétouzet – Constitution d'une servitude de passage en tréfonds pour les réseaux d'eaux usées, eaux pluviales, électricité, fibre
- Vente de la parcelle AL 385
- Aliénation de la parcelle AL 345
- Marché public rénovation de la Maison Pour Tous – Avenant n° 1 lot 1 gros œuvre

Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 14 septembre 2023.

I FINANCES

Emprunt rénovation de la Maison Pour Tous – Résultat de la consultation

Madame Lagourgue Sophie indique qu'il a avait été décidé lors d'une précédente assemblée de consulter des organismes bancaires pour deux emprunts l'un à C/M terme l'autre sous forme de prêt relais. Elle rappelle que le prêt relais souple d'utilisation permet de procéder à son remboursement de manière anticipée et sans frais, une fois les fonds récupérés (versement FCTVA, subventions).

Ledit prêt, d'une durée totale de 2 ans, sera remboursable in fine avec paiement des intérêts à échéance trimestrielle. Son remboursement anticipé sans indemnité est possible moyennant un préavis.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les propositions de prêts des banques consultées pour l'emprunt ayant pour objet rénovation de la Maison Pour Tous.

Par délibération en date du 14 septembre 2023 le conseil municipal a arrêté le montant de l'emprunt a contracté pour les travaux de réhabilitation de la Maison Pour Tous à savoir 550 000 €.

Concernant la tranche ferme l'emprunt porterait sur un montant de 350 000 €, un prêt relais serait contracté pour un montant de 200 000 €.

Une consultation a donc été lancée auprès des organismes prêteurs suivants :

- Crédit Mutuel
- Crédit Agricole
- Caisse d'Epargne
- Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires

La Caisse d'Epargne est le seul organisme prêteur à n'avoir pas répondu à la consultation.

Madame Lagourgue Sophie donne lecture des réponses apportées.

Après analyse des offres (tableau comparatif des offres joint à la présente délibération) il ressort que la proposition du Crédit Mutuel apparait la plus avantage et la mieux adaptée au besoin de financement de la Commune aux conditions suivantes :

- **Montant emprunté prêt à long terme : 350 000 €**
- Taux fixe : 4.35 %
- Durée du prêt : 15 ans soit 180 mois
- Echéances : trimestrielles et constantes soit 7 972.54 €
- Frais de dossier : 350 €

- **Montant emprunté prêt relais : 200 000 €**
- Durée : 24 mois
- Taux fixe : 4.15 %
- Frais de dossier : 200 €
- Paiement des intérêts trimestriellement

Compte tenu du risque d'augmentation des taux,
Compte tenu de la conjoncture nationale et internationale,
Compte tenu des dates de validité des offres faites par les organismes prêteurs,

Monsieur le Maire invite l'assemblée à se prononcer sur le choix de l'organisme prêteur auprès duquel la commune contractera un emprunt LT de 350 000 € et un prêt relais de 200 000 € pour financer la rénovation de la Maison Pour Tous et à l'autoriser à signer tous documents s'y rapportant.

Après avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal,

- Vu les conditions proposées par les trois financeurs sur les quatre consultés,
- Entendu l'exposé du Maire et de l'adjointe aux finances,

- **DECIDE par 16 voix pour**
- **RETENIR** les propositions du Crédit Mutuel,
- **CONTRACTER** un emprunt à long terme de 350 000 € et un prêt relais de 200 000 € aux conditions suscitées,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les contrats de prêts et tous autres documents relatifs à cet emprunt.

Tableau comparatif des offres

Prêteur	Prêt long terme	Prêt relais
Crédit Mutuel 550 000 €	Montant : 350 000 € Taux fixe : 4.35 % Durée : 15 ans Echéances constantes en capital et intérêts : 7 972.54 € Frais dossier : 350 €	Montant : 200 000 € Taux fixe : 4.15 % Durée : 24 mois Frais de dossier : 200 € Paiement des intérêts trimestriellement
Crédit Agricole 500 000 €	Montant : 350 000 € Taux fixe : 4.38 % Durée : 15 ans Echéances constantes en capital et intérêts : 7 988.68 € Frais de dossier : 400 €	Montant : 150 000 € Taux fixe : 4.18 % Durée : 24 mois Frais de dossier : 400 € Remboursement trimestriel des intérêts
Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires 550 000 €	Montant : 550 000 € Taux variable : indexé sur le livret A (livret A + 0.40 % et donc révisable). Durée d'amortissement 25 ans minimum	Pas d'offre de prêt à court terme, prêt relais / ligne de trésorerie

Maison Pour Tous

Monsieur Belesta Labourdette Pascal fait un point sur l'avancée des travaux de la Maison Pour Tous. La base de vie est installée, la zone sécurisée les travaux ont débuté semaine 43.

À la suite de la découpe des dallages pour le passage des canalisations dans la future zone bar (ex petite salle), le dallage s'est fracturé et l'entreprise a découvert un affaissement de la plateforme en gravier, son origine est inconnue peut être un tassement du sous-sol suite à une venue d'eau ..

L'entreprise avec l'aide de son bureau d'études a déposé une solution de reprise, accompagnée d'un devis il convient ce jour de délibérer sur l'avenant correspondant.

Cette plus-value compensera avec la suppression de la dépose des carrelages muraux, la société de menuiserie posera ses panneaux par-dessus cela concerne uniquement la grande salle. La dépose est maintenue dans les autres pièces. Cela engendra une moins-value.

Marché public « Rénovation de la Maison Pour Tous » - Avenant n°1 – lot 1 gros œuvre

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23 ;
- Vu le Code de la commande publique, et notamment l'article L-2194-1 ;
- Vu la délibération du conseil municipal n°01/23 du 03 août 2023 relative au marché initial autorisant Monsieur le Maire pouvoir adjudicateur à signer les actes d'engagements avec chaque entreprise ;
- Considérant qu'il y a lieu d'établir un avenant n° 1 au marché public 01/23 – lot n° 1 (gros œuvre), ayant pour objet les travaux en plus et moins-values ;
- **Article 1 : DECIDE** de signer l'avenant suivant :

Titulaire	Objet	Avenant n° 1	Coût HT
-----------	-------	--------------	---------

SOMAC BATIMENT SARL 525 chemin Laa- Mondrans	Marché public n° 01/23 – Rénovation de la Maison Pour Tous – Lot n° 1 gros œuvre, démolition	Travaux en plus et moins-values	6 096.79 € (7 316.15 € TTC)
---	--	------------------------------------	--------------------------------

- **Article 2** : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
- **Article 3** : La présente décision sera transmise au contrôle de légalité.

II – URBANISME

Lotissement Bétouzet – Constitution d'une servitude de passage en tréfonds pour les réseaux d'eaux usées, eaux pluviales, électricité, fibre

Monsieur Belesta Labourdette Pascal 1^{er} adjoint au Maire lit et développe le rapport suivant :

Monsieur SAUBOT Pierre, propriétaire des parcelles AM n°91 et n°92 sises, a obtenu l'autorisation de créer un lotissement (cf annexe 1, extrait cadastral et plan du permis d'aménager n° PA 06406023P0001) de 6 lots le 21 juin 2023.

La voie d'accès de ce futur lotissement sera aménagée pour partie sur une propriété communale publique et sur une propriété privée cadastrée section AM n°409 conformément au plan ci-annexé (cf annexe 2) d'une superficie de 179 m².

Dans le cadre de la viabilisation de ce lotissement et le raccordement au réseau public des différents réseaux conformément au programme de travaux prévu dans le permis d'aménager, cette convention doit au préalable faire l'objet d'un état des lieux permettant de fixer la responsabilité du lotisseur pour tout dommage avéré.

A termes l'ensemble des équipements pourront être intégrés dans le domaine public communal si les conditions de réalisation sont respectées et conformes aux prescriptions des concessionnaires de réseaux.

Il est également précisé que le lotisseur aura obligation de conservation en l'état les arbres sis parcelle AM n°391 et autres parcelles (cf. annexe 3)

Après avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal est invité à :

- **APPROUVER** la constitution d'une servitude de passage en tréfonds pour chacun des réseaux.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à cette opération.

CONVENTION :

ENTRE,

La Commune d'ARTIGUELOUVE (Pyrénées-Atlantiques), représentée par Jean-Marc DENAX, agissant ès qualités de Maire, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2020, reçue au contrôle de légalité le 02 juin 2020,

ci-après désignée la "Commune",

ET

La SCEA Domaine du Cinquau représentée par M. Pierre SAUBOT,
Mairie d'Artiguelouve, 1, place de la Mairie, 64230 ARTIGUELOUVE
Tel : 05.59.83.03.92 / courriel : mairie.accueil@artiguelouve.fr

ci-après désigné "le lotisseur",

Il a été convenu ce qui suit.

Le lotisseur a obtenu un permis d'aménager pour un lotissement de 6 lots sur les parcelles cadastrées Section AM n° 91p et 92p. La voie d'accès à ce lotissement sera aménagée pour partie sur une propriété communale publique et sur une propriété communale privée cadastrée Section AM n° 409 conformément au plan ci-annexe2 d'une superficie de 179m².

L'objet de la présente convention est d'autoriser le lotisseur à réaliser la voie du lotissement, sur la propriété communale privée cadastrée Section AM n° 409 telle qu'elle figure sur le plan ci-annexé, d'y enfouir les différents réseaux nécessaires à la viabilisation des lots, conformément au programme de travaux prévu dans le permis d'aménager l'ensemble à ses frais. Cette convention doit au préalable faire l'objet d'un état des lieux permettant de fixer la responsabilité du lotisseur pour tout dommage avéré.

A termes l'ensemble des équipements pourront être intégrés dans le domaine public communal si les conditions de réalisation sont respectées conformément au programme travaux et prescriptions des concessionnaires des réseaux.

De même cette convention précise les obligations de conservation en l'état les arbres et plantations sises sur la parcelle AM 391 comme sur toutes les autres parcelles comme indiqué sur le plan annexé.

Le lotisseur aura la responsabilité :

- de la signalisation du chantier jusqu'à l'achèvement des travaux,
- de la préservation de toutes les parties végétales existantes dans le domaine public et privé.
- de l'entretien, de la propreté des lieux, de la protection et de la fermeture des zones chantiers au public jusqu'à l'achèvement des travaux
- de la propreté des lieux comme la voirie et les espaces publics de la commune sur la route et les abords des lotissements des Barthes et Chevreuils

Vente de la parcelle AL 385

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée AL 385 de 25 m², sis « les Barthes ». Ce terrain, bordé de part et d'autre de terrains privés bâtis et prochainement bâtis ne présentant pas pour la commune un intérêt public, l'espace concerné n'est pas utilisé en voirie et n'a pas pour objet de desservir les maisons voisines, il a été décidé de le mettre en vente au prix de 22 euros TTC le m².

Monsieur le Maire indique au conseil municipal qu'il convient d'autoriser la cession de ladite parcelle au profit du propriétaire du lotissement les Barthes riverain direct de cette parcelle.

- Considérant que la propriétaire riveraine direct a fait connaître son intention d'acquérir ladite parcelle AL 385.
- Considérant que les frais de bornage inhérents à cette vente seront à la charge de la commune.
- Considérant que les frais d'Acte en Forme Administrative seront à la charge de la commune.
- Il est proposé de vendre la parcelle AL 385 au prix de 22 €uros le m².

L'assemblée est donc appelée à se prononcer sur cette vente,

La vente de la parcelle AL 385 est **acceptée** au prix de 22 € le m² TTC à l'unanimité, 16 VOIX pour.

Le conseil municipal.

- **CHARGE** Monsieur le Maire à faire procéder au bornage, les frais seront à la charge de la commune.
- **CHARGE** Monsieur le Maire à faire procéder à la rédaction de l'Acte en la Forme Administrative.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à la vente de ladite parcelle.

Aliénation de la parcelle AL 543

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée AL n°543 d'une superficie de 4 m². Cette parcelle fait partie du domaine privé de la commune puisque cadastrée.

Les consorts Poulit propriétaires des parcelles attenantes (cf. plan annexe 1) se voient contraints de passer par la parcelle AL 543 pour accéder à leur propriété côté basse-cour, ce qui Monsieur le Maire en convient est une aberration.

Les consorts Poulit ne résident pas sur la commune d'Artiguelouve et souhaitent vendre leur propriété, pour cela ils souhaitent régulariser cette situation « ubuesque » au plus vite.

Aussi demande est faite par les Cts Poulit d'intégrer la parcelle AL n°543 de 4m² qui permettrait ainsi le passage de la ferme côté basse-cour en toute conformité sans passer par le domaine privé de la commune.

L'assemblée est donc appelée à se prononcer sur cette aliénation,

Vu le caractère aberrant de la situation,

Vu la demande formulée par les Cts Poulit,

Vu la faible superficie de la parcelle cédée 4m²,

Vu le devenir de cette parcelle qui servira uniquement d'accès,

Le conseil municipal à l'unanimité accepte **de céder** la parcelle section AL 543 à l'euro symbolique, 16 VOIX pour.

Le conseil municipal.

- **CHARGE** Monsieur le Maire à faire procéder à la rédaction de l'Acte en la Forme Administrative.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant cession de ladite parcelle.

III – QUESTIONS DIVERSES

Affaires scolaires

Monsieur Daviot Christian en charge des affaires scolaires fait part du dernier conseil d'école, les effectifs sont stables 208 enfants scolarisés, 3 services au restaurant scolaire aucun changement majeur par rapport à l'année scolaire précédente.

Il a été demandé d'équiper la nouvelle classe occitan (ex-BCD) avec une alarme PPMS (Plan Particulier de Mise en Sécurité), les alarmes existantes couvrent moyennement cette nouvelle classe.

Travaux voirie

Monsieur Belestas Pascal indique à l'assemblée que des travaux sont prévus au chemin Salaberthe des affaissements ont été constatés.

Marché de Noël

Monsieur Lagièrre Jean-Jacques rappelle que le marché de Noël aura lieu le samedi 02 décembre au hall des sports, la commune accueillera des exposants (vingt cinq déjà inscrits), avec au programme des jeux de bois pour les enfants, la présence d'une maquilleuse, possibilité de restauration sur place. Les pompiers seront également présents dans le cadre du Téléthon.

Monsieur Lagièrre Jean-Jacques remercie Mesdames Sarramea et Bodeau pour leur aide.

Club Gaston Phoebus

Madame Junqua Marie indique que le repas des aînés aura lieu le samedi 16 décembre à l'ancienne auberge Semmarty. Le propriétaire actuel Monsieur Saubot met à disposition une salle. Madame Junqua Marie précise que la salle sera bien entendu décorée pour retrouver un véritable esprit de Noël. Les invitations ont été distribuées.

L'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 21 h 55.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 01/23 à 05/23.

<p>Signature du Maire</p> 	<p>Signature du secrétaire de séance</p> 
---	---

Handwritten signature or scribble in blue ink.

Faint, illegible text at the bottom of the page, possibly bleed-through from the reverse side.