

MAIRIE D'ARTIGUELOUVE



PYRENEES-ATLANTIQUES

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, vingt-sept 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, sous la présidence de M DENAX Jean-Marc, Maire.

Etaient présents : MM DENAX Jean-Marc, ARNAUD Dominique, BELESTA LABOURDETTE Pascal, CAVALLI Julien, CHOUNET Jean-Pierre, DANGUIRAL Caroline, DAVIOT Christian, DE MATOS Emmanuelle, JUNQUA Marie-Christine, LACAMPAGNE Isabelle, LAGIERE Jean-Jacques, LAGOURGUE Sophie, LANUSSE Jacques, POUZACQ Nicolas, ROBERT Mélanie, SAINT-MARTIN Christine, VERNY-PENE Colette.

Absent : M CAUSSOU Jean-Claude.

Absent représenté : M CAMBEIG Christophe a donné pouvoir à Mme VERNY PENE Colette.

A participé : Mme LAMARQUE Corinne

Secrétaire de séance : Mme SAINT-MARTIN Christine.

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 :

- Echange parcelles – Aff. Ricardo/Commune
- Occupation domaine public demande emplacement marchand ambulant
- Politique d'attribution des logements sociaux modification de la convention intercommunale d'attribution

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 18 septembre 2025.

I – FINANCES

Echange parcelles terrains

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'une personne issue de la communauté des gens du voyage propriétaire de parcelles sises chemin de la Juscle, souhaitait s'installer en toute illégalité. Malgré des interdictions des travaux de terrassement et remblais ont été réalisés sur des terrains en zone naturelle et de surcroit inondable.

Une procédure judiciaire a été ordonnée à l'encontre du propriétaire, ce dernier a été condamné par le tribunal correctionnel.

S'en suit une procédure d'appel de la partie adverse.

A la suite de cet appel, le conseil du propriétaire a sollicité la commune pour qu'un accord puisse être trouvé.

Dans le but de tranquilliser les riverains du quartier de la Juscle, un consensus a été trouvé.

La commune nouvellement propriétaire de parcelles qui jouxte la RD 2, a proposé un échange de parcelles afin d'apaiser toutes les parties prenantes de ce litige.

Il est proposé :

Que la commune d'Artiguelouve s'engage à procéder à l'échange des parcelles chemin de la Juscle (cadastrées AH 341, 338) pour une superficie totale de 5 384 ares avec la totalité des parcelles AB38P, AB39P, AB145, AB146P et AB127P pour 6008 ares. Monsieur le Maire indique que l'accès sur la route départementale ne pourra se faire que par la parcelle AB 145 aucun autre accès ne sera autorisé.

Les frais de bornage, d'acte en la forme administrative seront à la charge de la partie adverse.

La partie adverse versera à la commune une soulte correspondant à la plus-value résultant de l'échange. Ainsi la soulte à régler est de 7 595 euros.

Il était demandé dans le jugement du tribunal correctionnel que les gravats déposés sur les terrains du chemin de la Juscle soient enlevés et que le terrain naturel retrouve un état quasi initial. Ceci a été en partie fait et deux buses ont été déposées par les anciens propriétaires comme il était convenu.

Concernant les terrains sis Route de Mourenx- RD2 ceux-ci doivent également être remis en état, comme demandé par le Département. Les fossés avaient été bouchés par les passages nombreux de camions et le canal d'évacuation situé sous la chaussée de la RD2 qui permet d'évacuer les eaux de ruissellement était également obstrué. Ce sont ces deux éléments qui ont été demandés aux futurs propriétaires.

Une fois la remise en état sollicitée par le Département et une fois la soulte versée l'acte en forme administrative pourra être signé.

Toutes ces négociations sont encadrées, un cabinet de conseils a été missionné jusqu'à la rédaction d'un éventuel protocole en cas d'accord des parties. Au regard de l'ensemble de ces engagements, un pré-bornage effectué au frais de la partie adverse permet de délimiter la future emprise des parcelles échangées.

Après discussion et considérant que cet échange de terrains offre l'opportunité de mettre un terme à l'affaire qui oppose la commune à la communauté des gens du voyage.

Considérant l'intérêt de tranquillité publique pour les habitants du quartier de la Juscle,

Il est proposé à l'assemblée de procéder à l'échange des parcelles ci-avant.

Après avoir entendu le Maire et,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents,

- **APPROUVE** l'échange des parcelles comme indiquées ci-avant entre la commune d'Artiguelouve et le propriétaire intéressé Monsieur RICARDO.
- **APPROUVE** le montant de la soulte soit 7 595 euros.
- **PRECISE** que les frais d'actes inhérents à l'acte cette cession/acquisition sont à la charge de Monsieur RICARDO.
- **PRECISE** que les frais de bornage sont à la charge de Monsieur RICARDO.
- **AUTORISE et MANDATE** le Maire pour signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Monsieur le Maire souhaite prendre le temps de donner des informations sur les obligations règlementaires des parcelles nommées NGV.

Un nombre restreint de terrains sont « zonés » NGV depuis le mois de décembre 2019 sur des communes de l'agglomération et sur la commune d'Artiguelouve.

L'objectif de ce zonage est d'être en conformité avec les attendus et obligations issues de la loi BESSON en matière d'accueil des personnes issues de la communauté des Gens du Voyage. L'objectif étant de sédentariser les personnes issues de cette communauté en complétant autant se faire que peu par l'accueil des enfants dans les groupes scolaires. L'objectif des communes ayant ces zones identifiées c'est également de convaincre et d'orienter ces habitants des règles à respecter en matière d'urbanisme. Ainsi toutes les constructions effectuées depuis 2019 sur les terrains zonés NGV répondent aux obligations règlementaires en matière d'urbanisme à l'identique de tout habitant de la commune. Etude de sol pour l'assainissement, étude de sol pour l'infiltration du pluvial, dépôt d'un permis de construire, instruction, validation ou complément en vue de la décision et autorisation du PC (permis de construire). Notre objectif est bien de montrer et démontrer qu'il existe des droits mais aussi des obligations pour tout un chacun que l'on soit sur la périphérie du village ou en centre bourg. Nous sommes peut être des précurseurs dans le domaine mais nous posons des règles de droit.

Location Maison Pour Tous – tarifs

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les communes fixent librement les tarifs de leurs services publics, le pouvoir de fixer les tarifs revient au conseil municipal.

Actuellement les salles, bâtiments communaux sont mis à disposition des associations communales gratuitement, sous réserve que la manifestation pour laquelle les locaux sont concédés n'ait pas un caractère commercial, sans quoi la location serait payante.

Monsieur le Maire interroge le conseil municipal, sur le principe de gratuité quant à l'utilisation des bâtiments communaux alors que des associations organisent des soirées avec des entrées payantes, des repas payants ...

Ne faudrait-il pas réfléchir à exercer un droit de location pour l'organisation de ces soirées, notamment pour la Maison Pour Tous.

Madame Lagourgue Sophie indique que les associations communales sont investies dans la vie communale, elles concourent à son animation il serait préjudiciable pour elles de reverser une quelconque somme d'argent, alors que les manifestations qu'elles organisent sont ouvertes au plus grand nombre. Les droits d'entrées des soirées (si droits d'entrées il y a), des animations qu'elles organisent servent à financer des projets et couvrir les dépenses courantes. Cela permet de financer des activités et de poursuivre des missions. Il ne lui semble pas qu'elles en tirent un quelconque profit.

Madame Lagourgue Sophie fait part à l'assemblée qu'une association n'est autre qu'un groupement de personnes qui décident d'œuvrer ensemble pour développer une activité qui les passionne, qui les motive, dont le partage est essentiel, d'un point de vue philosophique la location payante la dérange fortement.

Monsieur Lagièrre Jean-Jacques rejoint les propos de Madame Lagourgue Sophie.

Monsieur le Maire fait un tour de table, le débat est clos le conseil municipal ne souhaite pas la mise en place d'un tarif de location pour les associations communales, quel que soit le cadre d'activités.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée des problèmes de disjonctions électriques quant à l'utilisation de la Maison Pour Tous. Il s'avère que lors de grandes manifestations, les branchements électriques sont très souvent réalisés de manière non conforme ce qui engendre des problèmes de disjonctions. L' élu d'astreinte doit se rendre à la Maison Pour Tous pour rétablir le fonctionnement électrique.

Parfois la remise en fonctionnements peut paraître technique, il rappelle qu'une formation avait été réalisée avec les différents acteurs, électricien, opérateur de sécurité ... cette dernière semble loin. Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'un classeur reprenant les fiches techniques est en cours d'élaboration. Il sera consultable par les élus en début d'année prochaine. Il appartiendra aux élus d'en faire des fiches synthétiques moins techniques mais plus opérationnelles.

Monsieur le Maire précise également qu'en amont des locations il faut absolument avant la réservation définitive qu'un élu reçoive les locataires avec leur traiteur et/ou les personnes en charge de l'animation. L'objectif est de valider en amont la puissance des alimentations électriques

et l'obligation qui sera faite au locataire d'utiliser les prises électriques à disposition sans rajouter des rallonges multiples. Mais également le traiteur pourra bénéficier de prises intérieures et extérieures calibrées pour le branchement d'un coffret réglementaire.

Nous allons également revoir dans le courant du premier trimestre 2026 l'alimentation générale de la MPT (Maison Pour Tous) avec un tardif plus adapté.

Enfin Monsieur le Maire précise que les données concernant les consommations énergétiques enregistrées et payées depuis un peu plus de 9 mois maintenant prouvent que les travaux réalisés et les montants engagés portent tous leurs fruits.

II – VOIRIE / DOMAINE PUBLIC

Approbation de la candidature d'un commerçant ambulant sur la place de la Mairie – parking Multiservices

Monsieur le Maire indique qu'il a été destinataire d'une demande d'autorisation de stationnement de commerce ambulant type « food-truck » sur la commune d'Artiguelouve. Cette demande a été formulée par une propriétaire d'un food-truck proposant à la vente des pâtisseries, des viennoiseries et du pain.

Réglementairement, le permis de stationnement est une autorisation d'occupation temporaire sans emprise au sol, délivré à un commerçant ambulant par la mairie ou par la préfecture si l'emplacement se situe sur une route nationale, départementale ..., pour exploiter un emplacement relevant du domaine public.

À noter qu'il n'existe pas de clause de non-concurrence sur le site de la commune d'Artiguelouve.

Ce commerce ambulant serait placé sur le domaine privé de la commune soit sur le parking du Multiservices les dimanches matin.

Monsieur le Maire précise qu'un arrêté réglementant le stationnement de commerce ambulant sera pris.

Monsieur le Maire indique que Madame GILLET a formulé cette demande qui proposera des pâtisseries, viennoiseries et du pain faits maison.

Monsieur le maire précise que l'installation doit permettre de garantir que la chaîne du froid et/ou du chaud sera strictement respectée. Un système de traçabilité des matières premières doit être utilisé pour prouver l'origine des produits vendus et utilisés pour la fabrication de l'offre proposée.

Le matériel doit respecter toutes les normes sanitaires en vigueur (respect du plan de nettoyage...). En cas de plaintes ou de recours, des clients ou des autorités sanitaires, la responsabilité de l'occupant sera totalement engagée et son autorisation d'occupation du domaine public immédiatement révoquée.

Seul le matériel professionnel destiné à la vente ambulante de denrées alimentaires sont admis. Les installations doivent répondre à des garanties de sécurité strictes, notamment dans le cas où du matériel de cuisson serait utilisé.

La Ville se réserve le droit de modifier ponctuellement l'emplacement cité à l'article 2, si ce dernier devait être indisponible pour un motif d'intérêt général ou pour un cas de force majeure. Dans cette hypothèse, La Ville fera ses meilleurs efforts pour que le commerce ambulant de bouche puisse s'installer à proximité de l'emplacement initial ou pour trouver un emplacement provisoire de substitution. A défaut, le commerce ambulant de bouche ne pourra pas venir sur le site le temps de l'indisponibilité de l'emprise et ne devra en conséquence pas payer de redevance pour cette période.

Le conseil municipal, OUI à l'exposé et après en avoir délibéré,

- **ACCORDE** l'occupation du domaine privé de la commune par le foodtruck de Madame GILLET
- **DECIDE** d'attribuer une place pour 1 jour par semaine soit les dimanches matin.
- **INDIQUE** qu'une redevance de 90 euros / an sera due par le pétitionnaire.

Travaux voirie programme 2025

Monsieur Belesta Labourdette Pascal fait un point sur les travaux de voirie. Comme il avait été ordonné lors de l'appel d'offres, le planning a été respecté les travaux ont été livrés dans les temps. Monsieur Belesta Labourdette Pascal rappelle que les offres de prix ont permis de dégager des moins-values, ce qui a permis la réalisation en enrobés du parking d'entrée de la Maison Pour Tous.

Les travaux de signalisation horizontale, marquage au sol commenceront dans les prochains jours.

III – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE PAU BEARN PYRENEES

Politique d'attribution des logements sociaux – Modification de la Convention Intercommunale d'Attribution

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de la CAPBP a été approuvée par le conseil communautaire du 30 septembre 2022 et signée par l'ensemble des partenaires (CAPBP, Etat, communes détenant du parc social public, bailleurs sociaux, URHLM Nouvelle Aquitaine, Département, Action Logement services) en mars 2023 pour une durée de 6 ans.

La CIA définit des objectifs pour :

- L'accueil des ménages les plus défavorisés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- L'accueil des ménages porteurs de mixité sociale au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- L'accueil des ménages prioritaires sur le territoire intercommunal.

La CAPBP et ses partenaires se fixent pour objectif d'atteindre 42,5% d'attributions au profit des ménages déclarés prioritaires : bénéficiaires du droit au logement opposable (DALO) et personnes prioritaires au titre de l'article L 441-1 du CCH. L'ensemble des partenaires s'engage à renforcer ces attributions en dehors des quartiers fragiles.

Le préfet des Pyrénées Atlantiques ayant agréé la CIA, celle-ci se substitue à l'accord collectif départemental concernant l'accès au logement des publics prioritaires.

L'accord collectif départemental définit, dans le respect de la mixité sociale, des objectifs annuels chiffrés d'accueil des populations répondant aux critères du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) dont il constitue un levier.

Un nouvel accord collectif départemental ayant été signé en octobre 2024 avec des évolutions significatives par rapport au précédent, il appartient à la CAPBP de s'assurer de la concordance de la CIA avec les objectifs fixés par l'accord collectif départemental et de mettre en conformité la CIA.

Ainsi la modification de la CIA porte principalement sur :

- La redéfinition de certains critères
 - Des précisions sont apportées sur certaines catégories de publics (chômage longue durée, handicap...);
 - Le plafond de ressources, pour les catégories de ménages concernés, passe de 60% à 80% du plafond PLUS (ainsi, il passe, pour exemple, de 13528 € pour 1 pers seule à 18113 € (plafonds 2024)).
- L'engagement des bailleurs et réservataires
 - Si l'objectif du taux de 42,5% d'attributions annuelles au profit des ménages prioritaires est maintenu, il est attendu un taux minimal de 10% de ces attributions au profit de certaines catégories de ménages (sortants de centres d'hébergement, logements adaptés, appartements thérapeutiques) ;
 - Enfin, les bailleurs sociaux s'engagent à transmettre annuellement à la CAPBP un état de réalisation des objectifs d'attribution.

Le conseil municipal Oui à l'exposé du Maire, à l'unanimité des membres présents,

- **Approuve** l'avenant à la Convention Intercommunale d'Attribution
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer cet avenant

IV – DIVERS

Marché de Noël

Madame De Matos Emmanuelle fait le point sur le marché de Noël en date du 30 novembre prochain. 57 exposants sont prévus, deux marchands ambulants de restauration rapide seront placés à l'extérieur des barnums sont prévus pour les personnes qui souhaiteraient se restaurer sur place. Des animations également prévues, la venue du Père Noël pour les enfants et la chorale d'Artiguelouve se produira en toute fin de matinée.

Tout a été organisé de façon que les badauds et les exposants prennent plaisir lors de cette journée.

Repas des aînés

Madame Junqua Marie-Christine rappelle que le repas des aînés organisé par le club Gaston Phoebus et le CCAS de la commune aura lieu le samedi 06 décembre prochain. Les invitations ont été lancées à ce jour 111 personnes se sont inscrites.


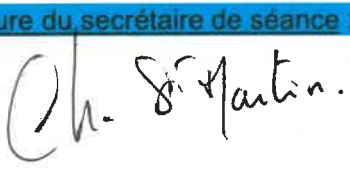
Madame Saint-Martin Christine indique qu'un colis sera distribué aux aînés qui pour des raisons de santé ont été empêchés d'assister au repas.

Règles

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'élever des poules dans son jardin séduit de plus en plus de particuliers. Toutefois il rappelle que le règlement sanitaire départemental fixe des règles d'hygiène, à savoir des conditions d'entretien pour éviter les nuisances olfactives et des règles de stockage du grain. Il met en évidence que le grain laissé à l'air libre attire les rongeurs, des plaintes ont été reçues en Mairie. Une communication sera formulée dans la prochaine gazette.

L'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 22 h 00.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 01/25 à 03/25.

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