Département
des
Pyrénées –Atlantiques

MAIRIE D'ESPOEY

PROCES-VERBAL
du Conseil Municipal de la Commune d'ESPOEY
Séance du 11 Avril 2022

Elus en exercice : 14
Elus présents : 12
Suffrages exprimés : 13

Date de la Convocation :

28 Février 2022

Date d'affichage :

28 Février 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 11 Avril à 21 heures 30 minutes, les membres du Conseil municipal régulièrement convoqués se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre MOURA, Maire, sous le respect du protocole sanitaire en cours.

Présents :
Mesdames Fabienne LABAT, Marie LELARGE, Corinne MICHEL-ROUYET, Séverine ROYO et Coralie TOURNEMOULY
Messieurs Gilles ARROYO, Francis DIAS, Philippe DOCHE et Benjamin JOUBERT, Serge SUBIAS et Guillaume VION

Membre représenté :
M Ludovic LAGAU représenté par M Francis DIAS

Membre excusé :
Mme Léa IMBERT

Secrétaire de Séance : Madame Marie LELARGE

Ordre du jour :

1) COMMUNE :
- Budget primitif 2022
- Subventions aux associations
- Fixation des taux des impôts locaux
- Cession des biens portés par l'EPFL
- Avenants aux contrats de bail (logements Mairie)
- Mise à disposition à disposition de la salle des fêtes

2) PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES :
-Budget Primitif 2022

3) LOTISSEMENT :
- Budget Primitif 2022
- Emprunt auprès du Crédit Agricole

1) BUDGET COMMUNE

Délibération n°2022-04-11/001
BUDGET PRINCIPAL – BUDGET PRIMITIF 2022

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre MOURA Maire, vote les propositions nouvelles du Budget Primitif 2022 :

Investissement :		***Fonctionnement :***	
Dépenses :	1030689,32	Dépenses	931599,70
Recettes :	1030689,32	Recettes	931599,70

Pour rappel, total budget :

Investissement :	***Fonctionnement :***
Dépenses : 1030689,32 (dont 0.00 de RAR)	Dépenses : 931599.70 (dont 0.00 de RAR)
Recettes : 1030689,32 (dont 0.00 de RAR)	Recettes : 931599.70 (dont 0.00 de RAR)

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Le détail des subventions aux associations est intégré en annexe dans le document budgétaire.

Délibération n°°2022-04-11/002
FIXATION DES TAUX DES IMPOTS LOCAUX – ANNEE 2022

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal les conditions dans lesquelles peuvent être fixés les taux d'imposition des taxes directes locales en 2022.

Considérant que le budget communal nécessite des rentrées fiscales, Monsieur le Maire propose, aux élus, soit :
-de ne pas augmenter les impôts,
-d'augmenter les impôts

Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité

FIXE les taux d'imposition des taxes pour l'année 2022, comme suit :

Taxes	***Taux votés en 2021***	***Taux votés en 2022***	***Bases 2022***	***Produits 2022***
F.B	20,54%	**20.95%**	1259000	263761
F.N.B.	38,01%	**38,77%**	49500	19791
TOTAL				**282952**

PRECISE : que le produit fiscal attendu de ces taxes sera inscrit au budget primitif de l'exercice en cours, à l'article 73111

Délibération n°2022-04-11/006
Demande de cession de biens en portage par l'EPFL Béarn Pyrénées
Acquisition de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à ESPOEY (64420), 5 chemin du Moulin, cadastré section ZI n°132 pour une contenance de 20795 m².

Par délibération n°2013-10-18/001 en date du 18 octobre 2013, le conseil municipal d'Espoey a demandé à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées d'exercer par délégation ponctuelle son droit de préemption urbain à l'occasion de la cession de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 5 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°132 pour une contenance de 20 795 m^2, et d'en assurer le portage pour une durée de SIX (6) ans.

Cette parcelle se trouve au cœur d'une vaste zone de développement de l'habitat d'environ 8 ha classée en zone AUb au plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 22 octobre 2004, et destinée à accueillir à terme un nouveau quartier dit « Plaàs-de-Catsus ». En son sein, un sous-secteur AUb1 avait été défini pour accueillir un habitat plus dense, pouvant comporter du logement locatif. La parcelle ZI n°132 couvrant plus de la moitié de ce sous-secteur AUb1, la municipalité a estimé **que l'aménagement de la partie dense de la zone à urbaniser était stratégique pour la commune, tant au plan qualitatif pour une bonne valorisation du foncier, qu'au plan de la maîtrise de l'équilibre entre les types de logements**, ce qui a motivé sa préemption.

Il s'agissait en outre de **garantir une mise en service régulière et maîtrisée des nouveaux logements** : cette préoccupation de maîtrise du rythme de développement a apporté une justification complémentaire à ce projet de maîtrise foncière.

Selon délibération n°11 de son conseil d'administration en date du 24 octobre 2013, l'EPFL a fait droit à cette demande et a exercé le droit de préemption qui lui avait été délégué moyennant le prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), soit DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000,00 €), donnant lieu à une convention de portage signée pour une durée de SIX (6) ans (n°0041-216-1312), et portant la date prévisionnelle de rachat par la commune au 30 décembre 2019.

Bien que des démarches aient été engagées depuis ces acquisitions – l'EPFL nous ayant notamment accompagné dans la définition du projet à travers en particulier une étude approfondie de faisabilité de l'opération d'aménagement présentant différents *scenarii*, rendue en septembre 2015 – le projet n'était pas suffisamment avancé à l'issue de la période de portage initiale pour racheter les biens. Aussi, un avenant à la convention initiale a été signé le 23 octobre 2020 pour prolonger les dispositifs de portage pour deux ans supplémentaires, et les porter à une durée totale de HUIT (8) ans.

Après avoir pris la décision d'aménager ce foncier sous maîtrise d'ouvrage communale en plusieurs phases (3 tranches sont prévues), nous avons déposé un premier permis d'aménager (PA) pour la première étape de l'opération d'aménagement (7 lots à bâtir) et engagé les travaux de viabilisation correspondants.

À l'approche du terme de la convention de portage (17 juin 2022), dans la perspective de céder prochainement les premiers lots à bâtir, nous devons procéder au rachat des biens.

À ce jour, voici l'état du compte de portage tenu par l'EPFL sur ces biens, pour ce qui concerne la préemption MARY :

Libellé dépense		Montant
Préemption MARY – Prix principal		260 000,00 €
Préemption MARY – Frais de notaire		3 562,72 €
Préemption MARY – Frais de géomètre		1 779,41 €
	TOTAL	**265 342,13 €**

Dans le dispositif d'origine, la commune s'est engagée à racheter les biens au prix d'acquisition (**260 000,00 €**), majoré des éléments suivants :

1. Frais de notaires liés à l'acquisition des biens pour un montant total de **3 562,72 €**,
2. Frais de géomètre pour un montant total de **1 779,41 €**,
3. Marge de portage calculée sur la base de 2,5% par an, appliquée au prix d'achat + frais de notaire + géomètre, cumulée sur la durée effective du portage, soit **56141,04 €** pour une cession au 17 juin 2022, date d'échéance maximale (8 ans) de la dernière opération de portage lancée sur ce site.

Le montant du stock restant en portage par l'EPFL atteint à ce jour **265342.13 €.** Le montant prévisionnel de revente est fixé en ajoutant la marge de portage produite à la valeur de ce stock, soit une somme de **321483.17 € HT**, pour une revente effective au 17 juin 2022.

La cession portant sur un terrain à bâtir au sens fiscal, l'opération est assujettie de plein droit à la TVA immobilière. L'acquisition par l'EPFL n'ayant pas ouvert droit à déduction, l'assiette taxable est formée de la marge immobilière. Dès lors, la TVA à acquitter par le vendeur et qu'il convient de répercuter sur l'acquéreur s'établit ainsi à 11228.21 €.

Le montant de revente de l'ensemble de la propriété portée par l'EPFL Béarn Pyrénées est ainsi fixé au prix toutes taxes comprises de **TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE SEPT CENT ONZE EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (332711,38 € TTC).**

Néanmoins, la commune d'Espoey ayant versé par ailleurs la somme globale de **169819 ,94 €** au titre des annuités versées au cours de l'opération, celles-ci seront déduites du montant verser à l'EPFL consécutivement à l'acte de vente à intervenir.

La revente au bénéfice de la commune fera l'objet d'un acte en la forme administrative dressé par l'EPFL Béarn Pyrénées et reçu par M. le Maire d'Espoey, dont l'ensemble des droits, frais et taxes seront à la charge exclusive de la commune. Le conseil municipal est ainsi appelé à délibérer pour solliciter la revente intégrale des biens portés pour son compte par l'EPFL Béarn Pyrénées.

En tenant compte de cette situation, il vous est demandé de débattre de cette proposition et de vous prononcer sur le projet de délibération ci-joint.

* * * * *

VU les articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux,

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales relatif à la procédure de réception et d'authentification des actes passés en la forme administrative,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et notamment aux seuils de consultation réglementaire de l'autorité compétente de l'État,

VU l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2010 portant création de l'établissement public foncier local Béarn Pyrénées et en approuvant les statuts,

VU les statuts de l'EPFL Béarn Pyrénées, et notamment l'article 15 sur les pouvoirs du conseil d'administration,

VU le programme pluriannuel d'intervention 2011-2015 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 1er avril 2011, en vigueur au moment de l'acquisition,

VU le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2021,

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Espoey approuvé le 22 octobre 2004 et modifié le 10 février 2012 notamment en ce qui concerne les orientations d'aménagement du secteur AUb1,

VU la délibération n°2013-10-18/001 du conseil municipal de la commune d'Espoey en date du 18 octobre 2013 portant délégation du droit de préemption urbain à l'EPFL Béarn Pyrénées à l'occasion de la cession de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 5 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°132 pour une contenance de 20 795 m^2, puis sollicitant l'exercice de ce droit et le portage du bien pour le compte de la commune d'Espoey pour une durée de SIX (6) ans,

VU la délibération n°11 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 24 octobre 2013 relative à l'exercice du droit de préemption urbain délégué par la commune d'Espoey à l'occasion de la cession de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 5 chemin du Moulin, cadastrée section ZI

n°132 pour une contenance de 20 795 m^2, moyennant un prix de 260 000,00 €, et au portage de cette parcelle pour une durée prévisionnelle de QUATRE (4) ans,

VU la délibération n°4 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 6 décembre 2013 modifiant la délibération n°11 du 24 octobre 2013 quant à la durée de portage de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 5 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°132 pour une contenance de 20 795 m^2, et la portant à une durée prévisionnelle de SIX (6) ans,

VU la convention de portage n°0041-216-1312 en date du 3 mars 2014 relative à l'acquisition par voie de préemption et au portage pour une durée de SIX (6) ans de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 5 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°132 pour une contenance de 20 795 m^2,

VU la délibération n°2014-02-07/004 du conseil municipal de la commune d'Espoey en date du 7 février 2014 portant délégation du droit de préemption urbain à l'EPFL Béarn Pyrénées à l'occasion de la cession de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 5 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°132 pour une contenance de 20795 m^2 moyennant un prix de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000,00 €), puis sollicitant l'exercice de ce droit et le portage du bien pour le compte de la commune d'Espoey pour une durée de SIX (6) ans,

VU la délibération n°2020-09-02/001 du conseil municipal de la commune d'Espoey en date du 2 septembre 2020 sollicitant la prolongation pour DEUX (2) ans supplémentaires de la convention de portage n°0041-216-1312 en date du 3 mars 2014 relative à l'acquisition par voie de préemption et au portage pour une durée de SIX (6) ans de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 5 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°132 pour une contenance de 20 795 m^2,

VU la délibération n°2020-23 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 1er octobre 2020 approuvant la prolongation pour DEUX (2) ans supplémentaires, soit HUIT (8) ans au total, de la convention de portage n°0041-216-1312 en date du 3 mars 2014 relative à l'acquisition par voie de préemption et au portage pour une durée initiale de SIX (6) ans de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 5 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°132 pour une contenance de 20 795 m^2,

VU l'avenant n°1 en date du 23 octobre 2020 à la convention de portage n°0041-216-1312 du 3 mars 2014 conclue entre l'EPFL Béarn Pyrénées et la commune d'Espoey, portant prolongation pour DEUX (2) ans supplémentaires du portage de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 5 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°132 pour une contenance de 20 795 m^2,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques en date du 16 octobre 2013 portant évaluation de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 5 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°132 pour une contenance de 20 795 m^2 à la valeur vénale de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000,00 €),

CONSIDÉRANT que les conditions de la revente des biens à l'issue de la période de portage ont été définies dès l'acquisition sur la base d'évaluations rendues par le pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques, un nouvel avis n'est pas nécessaire,

CONSIDÉRANT que la convention de portage n°0041-216-1312 en date du 3 mars 2014 signée entre l'EPFL et la commune d'Espoey est arrivée à échéance le 30 décembre 2021,

CONSIDERANT que la Commune d'Espoey a également une convention de portage n°0055-216-1404, relative à la parcelle non bâtie, sise 3 Chemin du Moulin, cadastrée ZI n°76, pour une contenance de 1820 m2, en date du 4 Avril 2014, signée entre l'EPFL et la commune d'Espoey qui arrivera à échéance au 17 Juin 2022,

CONSIDÉRANT l'intérêt de procéder à l'acquisition du bien porté par l'EPFL Béarn Pyrénées au profit de la commune aux fins de mettre en œuvre le projet pour lequel l'acquisition immobilière a été menée, à savoir la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble visant à développer et densifier l'habitat dans bourg de la commune,

CONSIDÉRANT qu'une telle acquisition permettra à la commune de réaliser un projet d'habitat en mixité sociale, et qu'elle contribuera ainsi à la réalisation des objectifs de la commune en la matière,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération,

ENTENDU le rapport présenté par Monsieur le Maire de la commune,

*** * * * ***

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

1°) **DEMANDE** au conseil d'administration de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir céder au bénéfice de la commune d'Espoey la parcelle non bâtie en nature de terre sises à ESPOEY (64420), 5 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°132 pour une contenance de 20795 m^2,

2°) **DECIDE** de reporter la date d'acquisition initialement prévue au 30 décembre 2021 au 17 juin 2022, afin de clôturer les portages des conventions 0041-216-1312 en date du 3 Mars 2014 et 0055-216-1404 en date du 4 avril 2014, à la même date,

3°) **DÉCIDE** d'acquérir les parcelles non bâties en nature de terre sises à ESPOEY (64420), 5 chemin du Moulin, cadastrées savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
ZI	132	5 chemin du Moulin	Non bâti	02	07	95
TOTAL				**02**	**07**	**95**

auprès de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées, établissement public à caractère industriel et commercial ayant son siège social à PAU (64000), 2 rue Jean-Baptiste Carreau, identifié au répertoire SIREN sous le numéro 530 428 903 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Pau (64000), moyennant un prix conforme aux dispositions des conventions de portage n°0041-216-1312 en date du 3 mars 2014 et n°0055-216-1404 en date du 4 avril 2014, soit un prix hors taxe arrêté au 17 juin 2022 de TROIS CENT VINGT ET UN MILLE QUATRE-CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (**321483.17 € HT**), TVA sur marge immobilière en sus pour un montant de ONZE MILLE DEUX-CENT VINGT HUIT EUROS ET VINGT-ET-UN CENTIMES (11228,21 €), soit un prix toutes taxes comprises de **TROIS CENT TRENTE DEUX MILLE SEPT-CENT ONZE EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (332711,38 € TTC),** frais d'acte en sus,

3°) **PREND ACTE** que le montant des annuités versées par la commune d'Espoey à l'EPFL Béarn Pyrénées en cours d'opération pour une somme globale de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT-CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT QUATORZE CENTIMES (169819.94 €) sera déduit du montant à percevoir par l'EPFL consécutivement à la signature de l'acte qui viendra constater la transaction,

4°) **AUTORISE** Madame la Première Adjointe au Maire à signer l'acte à intervenir, qui sera reçu en la forme administrative par M. le Maire de la commune d'Espoey, et rédigé par l'EPFL Béarn Pyrénées. L'ensemble des droits, frais et taxes, est à la charge exclusive de la commune qui s'y engage expressément,

5°) **PREND ACTE** que cette acquisition clôturera les opérations de portage prévues par les conventions de portage n°0041-216-1312 en date du 3 mars 2014 pour une durée totale de HUIT (8) ans entre l'EPFL Béarn Pyrénées et la commune d'Espoey,

6°) **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision.

Délibération n°2022-04-11/007
Demande de cession de biens en portage par l'EPFL Béarn Pyrénées
Acquisition du foncier non bâti en nature de terre sis à ESPOEY (64420), 3 Chemin du Moulin, cadastré section ZI n°76 pour une contenance de 1820 m^2.

Par délibération n°2014-02-07/004 en date du 7 Février 2014, le Conseil Municipal d'Espoey a demandé à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées d'exercer par délégation ponctuelle son droit de préemption urbain à l'occasion de la cession de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420) 3 Chemin du Moulin, cadastrée Z In°76 pour une contenance de 1820 m2, et d'en assurer le portage pour une durée de SIX (6) ans.

Celle-ci a été acquise par voie de préemption, suivant acte authentique en date du 17 juin 2014 moyennant un prix de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 €), donnant lieu à une convention de portage également passée pour une durée de 6 ans à compter de cette date (n°0055-216-1404), portant le terme de la phase de portage au 17 juin 2020.

Bien que des démarches aient été engagées depuis cette acquisition, le projet n'était pas suffisamment avancé à l'issue de la période de portage initiale pour racheter le bien. Aussi, un avenant a été signé le 23 octobre 2020 pour prolonger les dispositifs de portage pour deux ans supplémentaires, et le porter à une durée totale de HUIT (8) ans.

À l'approche du terme des conventions de portage (17 juin 2022), nous devons procéder au rachat du bien.

Ci-dessous, l'état du compte de portage tenu par l'EPFL sur ces biens, pour ce qui concerne la préemption JAUVAIN :

Libellé dépense	Montant
Préemption JAUVAIN – Prix principal	20 000,00 €
Préemption JAUVAIN – Frais de notaire	1 027,56 €
TOTAL	**21 027,56 €**

Dans le dispositif d'origine, la commune s'est engagée à racheter les biens au prix d'acquisition (**20 000,00 €**), majoré des éléments suivants :

1. Frais de notaires liés à l'acquisition des biens pour un montant total de **1027,56 €**,
2. Marge de portage calculée sur la base de 2,5% par an, appliquée au prix d'achat + frais de notaire, cumulée sur la durée effective du portage, soit **4205,51 €** pour une cession au 17 juin 2022, date d'échéance maximale (8 ans) de la dernière opération de portage lancée sur ce site.

Le montant du stock restant en portage par l'EPFL atteint à ce jour **21027,56 €.** Le montant prévisionnel de revente est fixé en ajoutant la marge de portage produite à la valeur de ce stock, soit une somme de **25233.07 € HT**, pour une revente effective au 17 juin 2022.

La cession portant sur un terrain à bâtir au sens fiscal, l'opération est assujettie de plein droit à la TVA immobilière. L'acquisition par l'EPFL n'ayant pas ouvert droit à déduction, l'assiette taxable est formée de la marge immobilière. Dès lors, la TVA à acquitter par le vendeur et qu'il convient de répercuter sur l'acquéreur s'établit ainsi à 841,10 €.

Le montant de revente de l'ensemble de la propriété portée par l'EPFL Béarn Pyrénées est ainsi fixé au prix toutes taxes comprises de **VINGT SIX MILLE SOIXANTE QUATORZE EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (26074,17 € TTC).**

Néanmoins, la commune d'Espoey ayant versé par ailleurs la somme globale de **13 615,09 €** au titre des annuités versées au cours de l'opération, celle-ci sera déduite du montant verser à l'EPFL consécutivement à l'acte de vente à intervenir.

La revente au bénéfice de la commune fera l'objet d'un acte en la forme administrative dressé par l'EPFL Béarn Pyrénées et reçu par M. le Maire d'Espoey, dont l'ensemble des droits, frais et taxes seront à la charge exclusive de la commune. Le conseil municipal est ainsi appelé à délibérer pour solliciter la revente intégrale des biens portés pour son compte par l'EPFL Béarn Pyrénées.

En tenant compte de cette situation, il vous est demandé de débattre de cette proposition et de vous prononcer sur le projet de délibération ci-joint.

* * * * *

VU les articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux,

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales relatif à la procédure de réception et d'authentification des actes passés en la forme administrative,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et notamment aux seuils de consultation réglementaire de l'autorité compétente de l'État,

VU l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2010 portant création de l'établissement public foncier local Béarn Pyrénées et en approuvant les statuts,

VU les statuts de l'EPFL Béarn Pyrénées, et notamment l'article 15 sur les pouvoirs du conseil d'administration,

VU le programme pluriannuel d'intervention 2011-2015 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 1er avril 2011, en vigueur au moment de l'acquisition,

VU le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2021,

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Espoey approuvé le 22 octobre 2004 et modifié le 10 février 2012 notamment en ce qui concerne les orientations d'aménagement du secteur AUb1,

VU la délibération n°2014-02-07/004 du conseil municipal de la commune d'Espoey en date du 7 février 2014 portant délégation du droit de préemption urbain à l'EPFL Béarn Pyrénées à l'occasion de la cession de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 3 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°76 pour une contenance de 1 820 m^2 moyennant un prix de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 €), puis sollicitant l'exercice de ce droit et le portage du bien pour le compte de la commune d'Espoey pour une durée de SIX (6) ans,

VU la délibération n°5 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 4 mars 2014 portant délégation au directeur pour exercer le droit de préemption urbain délégué à l'EPFL Béarn Pyrénées à l'occasion de la cession de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 3 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°76 pour une contenance de 1 820 m^2, et autorisant la signature d'une convention de portage avec la commune d'Espoey pour une durée de SIX (6) ans,

VU la décision n°2014-01 du directeur de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 18 mars 2014 relative à l'exercice du droit de préemption urbain délégué par la commune d'Espoey à l'occasion de la cession de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 3 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°76 pour une contenance de 1 820 m^2, moyennant un prix de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 €),

VU la convention de portage n°0055-216-1404 en date du 4 avril 2014 relative à l'acquisition par voie de préemption et au portage pour une durée de SIX (6) ans de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 3 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°76 pour une contenance de 1 820 m^2,

VU la délibération n°2020-09-02/001 du conseil municipal de la commune d'Espoey en date du 2 septembre 2020 sollicitant la prolongation pour DEUX (2) ans supplémentaires de la convention de portage n°0055-216-1404 en date du 4 avril 2014 relative à l'acquisition par voie de préemption et au portage pour une durée de SIX (6) ans de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 3 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°76 pour une contenance de 1 820 m^2,

VU la délibération n°2020-23 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 1er octobre 2020 approuvant la prolongation pour DEUX (2) ans supplémentaires, soit HUIT (8) ans au total, de la convention de portage n°0055-216-1404 en date du 4 avril 2014 relative à l'acquisition par voie de préemption et au portage pour une durée initiale de SIX (6) ans de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 3 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°76 pour une contenance de 1 820 m^2,

VU l'avenant n°1 en date du 23 octobre 2020 à la convention de portage n°0055-216-1404 du 4 avril 2014 conclue entre l'EPFL Béarn Pyrénées et la commune d'Espoey, portant prolongation pour DEUX (2) ans supplémentaires du portage de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 3 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°76 pour une contenance de 1 820 m^2,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques en date du 28 février 2014 portant évaluation de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 3 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°76 pour une contenance de 1 820 m^2 à la valeur vénale de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 €),

CONSIDÉRANT que les conditions de la revente des biens à l'issue de la période de portage ont été définies dès l'acquisition sur la base d'évaluations rendues par le pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques, un nouvel avis n'est pas nécessaire,

CONSIDÉRANT que la convention de portage n°0055-216-1404 en date du 4 avril 2014 signée entre l'EPFL et la commune d'Espoey arrivera à échéance le 17 juin 2022,

CONSIDÉRANT l'intérêt de procéder à l'acquisition des biens portée par l'EPFL Béarn Pyrénées au profit de la Commune,

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération,

ENTENDU le rapport présenté par Monsieur le Maire de la commune,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

1°) **DEMANDE** au conseil d'administration de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir céder au bénéfice de la commune d'Espoey la parcelle non bâtie en nature de terre sise à ESPOEY (64420), 3 chemin du Moulin, cadastrée section ZI n°76 pour une contenance de 1820 m^2,

2°) **DÉCIDE** d'acquérir les parcelles non bâties en nature de terre sises à ESPOEY (64420), 3 chemin du Moulin, cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
ZI	76	3 chemin du Moulin	Non bâti	00	18	20
TOTAL				**00**	**18**	**20**

auprès de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées, établissement public à caractère industriel et commercial ayant son siège social à PAU (64000), 2 rue Jean-Baptiste Carreau, identifié au répertoire SIREN sous le numéro 530 428 903 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Pau (64000), moyennant un prix conforme aux dispositions des conventions de portage n°0041-216-1312 en date du 3 mars 2014 et n°0055-216-1404 en date du 4 avril 2014, soit un prix hors taxe arrêté au 17 juin 2022 de VINGT-CINQ MILLE DEUX-CENT TRENTE-TROIS EUROS ET SEPT CENTIMES (25233,07 € HT), TVA sur marge immobilière en sus pour un montant de HUIT CENT QUARANTE-ET UN EUROS ET DIX CENTIMES (841,10 €), soit un prix toutes taxes comprises de **VINGT-SIX MILLE SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET DIX SEPT CENTIMES (26074,17 € TTC),** frais d'acte en sus,

3°) **PREND ACTE** que le montant des annuités versées par la commune d'Espoey à l'EPFL Béarn Pyrénées en cours d'opération pour une somme globale de TREIZE MILLE SIX-CENT QUINZE EUROS ET NEUF CENTIMES (13615,09 €) sera déduit du montant à percevoir par l'EPFL consécutivement à la signature de l'acte qui viendra constater la transaction,

4°) **AUTORISE** Madame la Première Adjointe au Maire à signer l'acte à intervenir, qui sera reçu en la forme administrative par M. le Maire de la commune d'Espoey, et rédigé par l'EPFL Béarn Pyrénées. L'ensemble des droits, frais et taxes, est à la charge exclusive de la commune qui s'y engage expressément,

5°) **PREND ACTE** que cette acquisition clôturera les opérations de portage prévues par la convention de portage n°0055-216-1404 en date du 4 avril 2014 pour une durée totale de HUIT (8) ans entre l'EPFL Béarn Pyrénées et la commune d'Espoey,

6°) **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision.

2) BUDGET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Délibération n°2022-04-11/003
BUDGET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES – BUDGET PRIMITIF 2022

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre MOURA Maire, vote les propositions nouvelles du Budget Primitif 2022 :

Investissement :		***Fonctionnement :***	
Dépenses :	18875,63	Dépenses :	18919,23
Recettes :	18875,63	Recettes :	18919,23

Pour rappel, total budget :

Investissement :	***Fonctionnement :***
Dépenses : 18875,63 (dont 0.00 de RAR)	Dépenses : 18919,23 (dont 0.00 de RAR)
Recettes : 18875,63 (dont 0.00 de RAR)	Recettes : 18919,23 (dont 0.00 de RAR)

3) *BUDGET LOTISSEMENT COMMUNANL DU PIC DU MIDI*

Délibération n°2022-04-11/004
BUDGET LOTISSEMENT DU PIC DU MIDI– BUDGET PRIMITIF 2022

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre MOURA Maire, vote les propositions nouvelles du Budget Primitif 2022 :

Investissement :		***Fonctionnement :***	
Dépenses :	370121,24	Dépenses :	632034,31
Recettes :	370121,24	Recettes :	632034,31

Pour rappel, total budget :

Investissement :	***Fonctionnement :***
Dépenses : 370121,24 (dont 0.00 de RAR)	Dépenses : 632034,31 (dont 0.00 de RAR)
Recettes : 370121,24 (dont 0.00 de RAR)	Recettes : 632034,31 (dont 0.00 de RAR)

Délibération n°2022-04-11/005
BUDGET LOTISSEMENT COMMUNAL DU PIC DU MIDI – EMPRUNT

Monsieur le Maire ayant un intérêt personnel sur ce dossier, laisse la présidence à son 1er Adjoint, Mme Fabienne LABAT et quitte la salle pour ne pas participer aux débats et au vote.

Mme Fabienne LABAT, explique à l'Assemblée qu'il y a lieu, avant la vente des lots de la 1ère tranche du lotissement communal du Pic du Midi, de régler les sommes dues pour la réalisation des travaux de viabilisation.

Elle propose donc aux élus de contracter un emprunt de 200000.00 € auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel, sur du court terme :
-soit une durée de 24 mois, avec un taux à 1.42% et des frais de dossier de 400 €
-soit une durée de 36 mois, avec un taux de 1.61% et des frais de dossier de 400 €

Ouï l'exposé de Mme Fabienne LABAT, et après en avoir délibéré à la majorité, le Conseil Municipal,

DECIDE : de contracter un prêt de 200000.00 € auprès du Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel, sur une durée de 36 mois, à un taux de 1.61 % et des frais de dossier de 400 €

CHARGE : Mme Fabienne LABAT, 1er Adjoint, de signer, le contrat de prêt et les documents s'y rapportant

QUESTIONS DIVERSES

1) Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi)

Monsieur le Maire donne lecture de l'arrêté pris la Communauté des Communes Nord Est Béarn prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Ousse-Gabas.

Il rajoute que M CAPDEBARTHE Michel a été nommé, Commissaire enquêteur.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE LA SEANCE EST LEVEE A 22 H 50