

# RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL du 05 octobre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le cinq Octobre à 19 h 00, le Conseil municipal de la Commune de Lestelle-Bétharram, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Jean-Marie BERCHON, Maire,

**Date de convocation : 29 septembre 2023**

Etaient présents : M. Berchon Maire ;

MM Graciaa, Ladesbie, Mmes Duhourcau et Bonnefon, adjoints

M Cazus, Mme Magendie, Mme Vissières, , Mme Mengelle, M Boiteau, M.

De Sousa, M.Martell et M Lucchini, Conseillers municipaux.

Absents excusés : Mme L'Haridon-Boiteau et Mme Betran-luciat

Secrétaire de séance : M.Graciaa

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 :

## 1. **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 11 juillet 2023.

## **I-DÉLIBÉRATIONS**

### ***Délibération n°1 : Convention de ligne de trésorerie interactive à conclure avec la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes.***

En vertu d'une délibération en date du 25 Juin 2021, Monsieur Jean-Marie BERCHON Maire de la Commune de LESTELLE-BETHARRAM a été autorisé à procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et de passer à cet effet les actes nécessaires.

Afin de financer le besoin ponctuel de Trésorerie, et vu l'offre de financement de la Caisse d'Epargne AQUITAINE POITOU CHARENTES (ci-après « la Caisse d'Epargne »),

Le Maire décide de contracter auprès de la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES une ouverture de crédit ci-après nommée « ligne de trésorerie interactive » d'un montant maximum de soixante-dix mille euros (70.000 €) dans les conditions ci-après indiquées.

#### **Article -1.**

Pour le financement de ses besoins ponctuels de trésorerie, le Conseil municipal décide de contracter auprès de la Caisse d'Epargne une ouverture de crédit ci-après dénommée « ligne de trésorerie interactive » d'un montant maximum de 70.000,00 € (soixante-dix mille Euros) dans les conditions ci-après indiquées :

La ligne de trésorerie interactive permet à l'Emprunteur, dans les conditions indiquées au contrat, d'effectuer des demandes de versement de fonds (« tirages ») et remboursements exclusivement par le canal internet (ou par télécopie en cas de dysfonctionnement du réseau internet).

Le remboursement du capital ayant fait l'objet des tirages, effectué dans les conditions prévues au contrat, reconstitue le droit à tirage de l'Emprunteur.

Les conditions de la ligne de trésorerie interactive que le Conseil municipal décide de contracter auprès de la Caisse d'Epargne sont les suivantes :

- Montant : 70.000,00 €
- Durée : un an maximum
- Taux d'intérêt applicable €STR + marge de 0,50 %

Le calcul des intérêts étant effectué en tenant compte du nombre exact de jours d'encours durant le mois, rapporté à une année de 360 jours.

- Périodicité de facturation des intérêts : Chaque mois civil, à terme échu
- Frais de dossier : NEANT
- Commission d'engagement : 250,00 €
- Commission de gestion : NEANT
- Commission de mouvement : NEANT
- Commission de non-utilisation : 0,30 % de la différence entre l'encours moyen des tirages au cours de chaque période et le montant de l'ouverture de crédit

Les tirages seront effectués, selon l'heure à laquelle ils auront été demandés, selon la procédure du crédit d'office au crédit du compte du comptable public teneur du compte de l'Emprunteur.

Les remboursements et les paiements des intérêts et commissions dus seront réalisés par débit d'office dans le cadre de la procédure de paiement sans mandatement préalable, à l'exclusion de tout autre mode de remboursement.

#### **Article-2**

Le Conseil municipal autorise le Maire, à signer le contrat de ligne de trésorerie interactive avec la Caisse d'Epargne.

#### **Article-3**

Le Conseil municipal autorise le Maire à effectuer sans autre délibération les tirages et remboursements relatifs à la ligne de trésorerie interactive, dans les conditions prévues par ledit contrat.

### ***Délibération n°2 : MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL D'UN EMPLOI OCCUPÉ PAR UN FONCTIONNAIRE***

Le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de modifier la durée hebdomadaire de travail d'un emploi d'Adjoint Animation, permanent à temps non complet de 4h50 par semaine afin de pouvoir effectuer les tâches d'une personne partie à la retraite.

Après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires, après avis favorable du Comité Technique) rendu le 14 septembre 2023 et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- DECIDE**
- la suppression, à compter du 01 octobre 2023, d'un emploi permanent à temps non complet (4h30 hebdomadaire) d'Adjoint Animation
  - la création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à temps non complet (18 heures 30 hebdomadaires annualisé) d'Adjoint animation

**PRECISE** ▪ que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

### ***Délibération n°3 : MODIFICATION STATUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE NAY Complément À la compétence GEMAPI***

La Communauté de communes du Pays de Nay (CCPN) est compétente depuis 2018 en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI).

La compétence est exercée par la CPPN au travers d'une adhésion au Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP) pour les champs de compétence GEMAPI suivants :

1- Socle commun de compétences exercées par tous les membres du syndicat : missions définies aux « items » 1°, 2°, 5°, 8° de l'article L211-7 du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- entretien et aménagement de cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris accès
- défense contre les inondations
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines

2- Compétences à la carte exercées au choix des membres du syndicat :

- item 11° de l'article L.211-7 du Code de l'environnement : mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- item 12° de l'article L.211-7 du Code de l'environnement : animation et concertation dans les domaines de la prévention et du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique

Le SMBGP a saisi les intercommunalités adhérentes pour intégrer les deux items de compétences à la carte afin de sécuriser juridiquement les actions rattachées à la Stratégie Locale de Gestion du Risque inondation (SLGRi) et à l'élaboration des Programmes d'Action et Prévention des Inondations (PAPI), pour en mettre en œuvre le volet opérationnel. : stations de mesures, bancarisation des données, observatoire hydrologique.

Par délibération n° D\_2023\_4\_28 du 26 juin 2023, le conseil communautaire du Pays de Nay a approuvé l'intégration dans sa compétence GEMAPI ces deux « items » de compétence à la carte. Conformément à l'article L. 5211-17 du Code général des collectivités territoriales, le Président de la CCPN a saisi les communes, par courrier du 10 août 2023, afin qu'elles délibèrent sur ce complément à la compétence GEMAPI et la modification de ses statuts.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (avec une abstention),**

**APPROUVE l'intégration à la compétence GEMAPI de la CCPN des items 11° et 12° de de l'article L.211-7 du Code de l'environnement et la modification des statuts en ce sens avec le nouveau libellé :**

**« 5 - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations :**

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- entretien et aménagement de cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris accès
- défense contre les inondations
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- animation et concertation dans les domaines de la prévention et du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique ».

### ***Délibération n°4 : SUPPRESSION D'UN EMPLOI OCCUPÉ PAR UN FONCTIONNAIRE***

Monsieur Le Maire expose que conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité territoriale ou établissement public sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services. Dans le même ordre d'idées, il revient au Conseil Municipal de supprimer les emplois dont le maintien n'est plus indispensable au regard des besoins du service public.

A cet égard, compte tenu de la mise à la retraite d'un agent de la commune au 01 février 2023 il convient de supprimer l'emploi.

Cette suppression est soumise à l'avis préalable du Comité social territorial. Ce dernier s'est

prononcé de manière favorable dans sa séance du 14 septembre 2023

Il est donc proposé au Conseil Municipal de procéder à la suppression de l'emploi d'Adjoint technique.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.313-1 et L.542-1 à L.542-5

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

Vu l'avis favorable du comité social territorial en date du 14 septembre 2023

Considérant que les besoins du service nécessitent la suppression d'un emploi permanent d'Adjoint technique

Considérant le tableau des effectifs adopté par le Conseil Municipal

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

## **DÉCIDE**

### **Article 1 :**

De supprimer un emploi permanent d'Agent technique polyvalent, à temps non complet à raison de 18/35<sup>ème</sup>, de catégorie C, au grade d'Adjoint technique dans le cadre d'emploi des Adjoints techniques

### **Article 2 :**

De modifier, en conséquence, le tableau des effectifs comme suit, à compter du 01 octobre 2023

Grade : adjoint technique à temps à temps non complet à raison de 18/35<sup>ème</sup> :

- Ancien effectif : 1
- Nouvel effectif : 0

### **Article 3 :**

Que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal

### **Article 4 :**

Que Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## ***Délibération n°5 : ADHÉSION AU POLE ARCHIVES DU CDG64***

Le Maire expose à l'organe délibérant de la collectivité que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Pyrénées-Atlantiques propose une prestation Archives à l'ensemble des collectivités des Pyrénées-Atlantiques.

Trois types de prestations sont proposées : le classement intégral des archives de la collectivité (mission 1) ; la formation du personnel et le suivi du classement des archives (mission 2) ; la mise à jour du classement (mission 3).

Considérant l'intérêt que représente l'adhésion à cette prestation,

L'organe délibérant,

- **DECIDE** d'adhérer à compter du 01 OCTOBRE 2023 au Pôle Archives du Centre de Gestion de

la Fonction Publique Territoriale des Pyrénées-Atlantiques,

- **AUTORISE** le Maire/Président à signer la convention et la demande d'intervention proposées en annexe.

## ***Délibération n°6 : : admission en non valeur***

Monsieur le Maire expose qu'il a été saisi par Monsieur le receveur principal d'une demande d'admission en non-valeur concernant ANAYEL EIRL .

A ce jour, le montant de l'impayé résiduel dû par la société s'élève à 53.65€.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'admettre en non-valeur cette somme.

Invité à se prononcer et après en avoir délibéré, à la majorité avec une abstention, l'Organe délibérant

**DÉCIDENT** d'admettre en non-valeur la créance sur l'état remis par Monsieur le receveur municipal pour un montant de 53.65€.

La dépense sera imputée à l'article 6541.

### ***Délibération n°7 : Bail à construction avec l'Office 64***

Le Maire expose à l'assemblée que les parcelles cadastrées section B n° 28 (734 m<sup>2</sup>) et B n° 1216 (97 m<sup>2</sup>) forment un ensemble bâti destiné autrefois à une activité d'hôtel restaurant.

La Commune a acquis cet ensemble immobilier par voie de préemption en mai 2022 en vue de le transformer en lieu de résidence intergénérationnelle, comprenant des logements locatifs sociaux. Le projet aura pour effet de répondre aux besoins d'hébergement d'une population vieillissante et aux demandes de logements de familles monoparentales.

L'état des lieux de la structure du bâtiment effectué dans le cadre des études de conception a révélé plusieurs désordres dont la nature exigeait le renfort des fondations du bâtiment existant.

Outre une multiplication des contraintes techniques liées à la restructuration du bâti, la prise en compte de cet aléa générerait une augmentation du coût des travaux et par conséquent, du prix de revient de l'opération.

Aussi, compte tenu de l'absence de valeur patrimoniale du bâtiment, l'Office64 a décidé d'orienter la réalisation de l'opération vers un scénario de démolition – construction.

Dans ce cadre, l'Office 64 s'est positionné afin de proposer une construction de ce site et la création de 10 logements répartis en 1 T1 bis, 5 T2, 3 T3 et 1 T4, dont cinq destinés à des seniors pour une surface habitable de 528.20 m<sup>2</sup>. Une salle commune de près de 40 m<sup>2</sup> serait également aménagée et mise à disposition ultérieurement à la Commune pour l'organisation d'animations au profit des locataires.

Il est envisagé de conclure un accord de cette construction, sous les conditions suivantes :

- forme juridique : bail à construction,
- durée : 55 ans, à compter de la signature du bail,
- parcelles cadastrées section B n° 28 et B n° 1216, d'une superficie respective de 734 m<sup>2</sup> et 97 m<sup>2</sup>,
- loyer : 1 € par an, dont il sera fait abandon,
- conditions suspensives :
  - o octroi d'une décision favorable de l'Etat au plus tard le 31 décembre 2023 ;
  - o obtention du permis de construire et des autorisations nécessaires à la réalisation du projet purgées du recours des tiers et du délai de retrait administratif ;
  - o la soutenabilité financière de l'opération ne devra pas être mise en péril par les avis des autorités administratives et les diagnostics immobiliers ;
  - o la soutenabilité financière de l'opération devra être respectée conformément au plan de financement qui sera présenté pour validation au prochain conseil d'administration de l'Office 64 de l'Habitat.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

**DÉCIDE** de louer par bail à construction les parcelles cadastrées section B n° 28 et B

n° 1216, d'une superficie respective de 734 m<sup>2</sup> et 97 m<sup>2</sup>, au profit de l'Office 64 pour une durée de 55 ans commençant à courir le jour de signature du bail, moyennant un loyer annuel de 1 € dont il sera fait abandon.

**CHARGE** le Maire de procéder à toutes les formalités nécessaires à cette opération.

<p style="text-align: center;"><b><i>Délibération n°8 : Réhabilitation LESTELLE CAFÉ : Demandes de subvention</i></b></p>
---

Le **Maire** rappelle au **Conseil Municipal** le projet de réhabilitation du Lestelle Café.

Il ajoute que le dossier de demande de subvention a été établi par le Service Intercommunal du Patrimoine et de l'Architecture de l'Agence Publique de Gestion Locale et que la dépense a été évaluée à € 1 281 334.00 HT.

Il convient maintenant de solliciter **tous les acteurs financiers possible pour des subventions** le plus large possible pour ce type de projet.

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir consulté le dossier, entendu le **Maire** dans ses explications complémentaires et en avoir largement délibéré,

DÉCIDE - d'approuver ce projet,  
- de solliciter le maximum de subventions possible pour ce type d'opération auprès de différents acteurs financiers.

PRÉCISE que le financement de cette opération pourrait être réalisé en complément sur fonds libres et par emprunt suivant le plan de financement indiqué dans la notice de présentation du dossier de demande de subvention.

## **II - COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE**

### **DÉCISION MUNICIPALE N° 2023-08-01**

#### **Exercice du droit de préemption sur les parcelles cadastrées B 253 et B 254**

Le Maire de la commune de LESTELLE-BÉTHARRAM

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants et R.213-1 et suivants,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2020 décidant l'instauration du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU figurant dans le plan local d'urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2020 donnant délégation au Maire, en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales, pour exercer le droit de préemption,
  - Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 23 août 2023 souscrite par Maître Sophie BIROU-BARDE pour le compte de Johan LAFITTE et Céline FAVRE-FÉLIX qui vendent un ensemble immobilier cadastré section B 253 et B 254 pour un montant de 176 800.00 €
- Considérant l'absence de projet communal sur la parcelle

**DÉCIDE** de ne pas préempter les parcelles cadastrées section B 253 et B 254 mises en vente par Johan LAFITTE et Céline FAVRE-FÉLIX, au prix de 176 800.00 €

**DIT** que la présente décision sera affichée en mairie et qu'une ampliation en sera transmise à

**DÉCISION MUNICIPALE N° 2023-09-01**

**Exercice du droit de préemption sur la parcelle cadastrée B 236**

Le Maire de la commune de LESTELLE-BÉTHARRAM

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants et R.213-1 et suivants,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2020 décidant l'instauration du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU figurant dans le plan local d'urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2020 donnant délégation au Maire, en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales, pour exercer le droit de préemption,
  - Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 12 Septembre 2023 souscrite par Maître Quitterie CARRAZE pour le compte de Paul BERDUCOU qui vend un ensemble immobilier cadastré section B 236 pour un montant de 30 000.00 €
- Considérant l'absence de projet communal sur la parcelle

**DÉCIDE** de ne pas préempter la parcelle cadastrée section B 236 mise en vente par Paul BERDUCOU, au prix de 30 000.00 €

**DIT** que la présente décision sera affichée en mairie et qu'une ampliation en sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques.

**III - QUESTIONS DIVERSES**

Sans objet

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 1 à 8.

<u>Signature du Maire :</u> Jean-Marie Berchon	<u>Signature du secrétaire de séance :</u> Monsieur Graciaa
---	--