



Compte rendu du Conseil Municipal d'OUSSE Séance du 22 octobre 2024 à 20h30

L'an deux mille vingt-quatre, le 22 octobre à 20h30, le Conseil Municipal, convoqué le 16 octobre 2024 s'est réuni en séance ordinaire à la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur BOURIAT Jean-Claude, Maire.

Présents - 14 : Mesdames et Messieurs BOURIAT Jean-Claude, COUTENET Jean-Louis, LIMERAT Bernadette, CAPELLE Bernard, ZEROUAL Sylvie, ARTIGANAVE Suzanne, BARDOCHAN Michel, CAMBET Geneviève, COURTADE Christine, GIL Nicole, KALVIKOWSKI Romain, LASSUS-PORTARIEU David, LEJEUNE Jean-Louis et SOMPROU Jean-Pierre.

Absents représentés – 4

- | | | |
|------------------------|---------------|---------------------|
| • MENGEOLE Sandrine | procuration à | ZEROUAL Sylvie |
| • PUPION Claire | procuration à | LIMERAT Bernadette |
| • SERVER Séverine | procuration à | BOURIAT Jean-Claude |
| • SOULAGNET Christophe | procuration à | CAPELLE Bernard |

La convocation a été affichée 16 octobre 2024

Secrétaire de séance : ZEROUAL Sylvie

Objet 1 : ADHÉSION À LA CONVENTION DE PARTICIPATION À ADHÉSION FACULTATIVE DU CDG 64-PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE – PRÉVOYANCE

Le Maire rappelle que **la réglementation en vigueur** prévoit la participation financière obligatoire des employeurs publics territoriaux et de leurs établissements à la couverture de leurs agents en matière de Prévoyance (« maintien de la rémunération ») à partir du 1^{er} janvier 2025.

Les modalités de mise en œuvre de cette participation sont précisées par ordonnance et par décrets :

- Décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
- Ordonnance n° 2021-174 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;
- Décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement.

Exposé :

Le Centre de Gestion des Pyrénées-Atlantiques a lancé une consultation, mutualisée au niveau de la coopération régionale des CDG de la Nouvelle-Aquitaine, en vue de **conclure une convention de participation à adhésion facultative des collectivités et des agents couvrant le risque dit « Prévoyance »**.

À la suite de cette consultation, le Centre de Gestion des Pyrénées-Atlantiques, après avoir recueilli l'avis favorable du CST Intercommunal le 27 juin 2024 et après avoir délibéré (DÉLIBÉRATION N° DG8-280624 du 28 juin 2024), **a souscrit le 11 juillet 2024 une convention de participation pour le risque « Prévoyance » auprès de la MUTUELLE NATIONALE TERRITORIALE (MNT)** ayant comme courtier RELYENS pour une durée de six (6) ans.

Cette convention prend effet le 1^{er} janvier 2025 avec échéance le 31 décembre 2030.

Les collectivités peuvent adhérer librement à cette convention à compter du 1^{er} janvier 2025 et tout au long de la convention. Cette adhésion ainsi que le montant de la participation financière de la collectivité doivent être décidés par délibération, après avis du CST compétent.

Il appartient à chaque agent de la collectivité de décider d'adhérer par contrat individuel aux garanties et taux proposés auxquels il souhaite souscrire dans le cadre de cette convention de participation avec a minima les garanties obligatoires : incapacité et invalidité.

Il est rappelé que la participation financière de la collectivité doit être attribuée **de manière exclusive à une seule modalité de participation.**

Ainsi, si la commune d'OUSSE décide de souscrire à la convention de participation du CDG 64, **sa participation financière ne pourra être versée qu'aux contrats des agents adhérant à cette convention. Elle ne pourra pas ou plus être allouée à des contrats individuels souscrits auprès de prestataires labellisés.**

Vu la délibération du Centre de Gestion des Pyrénées-Atlantiques N° DG8-280624 en date du 28 juin 2024 actant la candidature retenue afin de conclure la convention de participation pour le risque « Prévoyance »,

Vu la notification du Centre de Gestion de la Gironde (en qualité de coordonnateur de la coopération régionale) de l'obtention de l'offre suite à l'appel public à concurrence, le 17 juillet 2024 auprès de la MUTUELLE NATIONALE TERRITORIALE (MNT) avec pour courtier RELYENS,

Vu la convention de participation signée entre le Centre de Gestion des Pyrénées-Atlantiques et la MUTUELLE NATIONALE TERRITORIALE (MNT) ayant comme courtier RELYENS en date du 11 juillet 2024,

Vu l'avis du Comité social territorial intercommunal en date du 17 octobre 2024,

L'assemblée délibérante, après en avoir délibéré, décide :

- **D'ADHÉRER** à la convention de participation à adhésion facultative pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre de Gestion des Pyrénées-Atlantiques et la MUTUELLE NATIONALE TERRITORIALE (MNT) ayant comme courtier RELYENS, **à effet du 1^{er} janvier 2025,**

- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer la convention d'adhésion à la convention de participation du CDG 64 et tout acte en découlant,

- **D'ACCORDER** de manière exclusive sa participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé en activité **ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Prévoyance »** du CDG 64 quel que soit leur temps de travail au sein de la collectivité,

- **DE FIXER** le niveau de participation financière de *la collectivité* à hauteur de 20 € bruts¹, par agent et par mois, dans la limite de l'intégralité de la cotisation de l'agent,

La participation est versée directement à l'agent par le biais de son bulletin de salaire,

- **DE PRÉCISER** que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

¹ La réglementation en vigueur, actuellement, fixe le minimum de la participation financière de l'employeur à hauteur de 7 €.

Présents : 14 Exprimés : 18 Abstention : 0 Contre : 0 Pour : 18

Objet 2 : admission de créances en non-valeur

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le comptable public vous propose les admissions en non-valeur arrêtées à la date du 12 avril 2024 de la liste 6613030112 et au 24/09/2024 de la liste 6886661012 car il n'a pu procéder au recouvrement des sommes concernées.

Lorsque toutes les voies d'exécution sur les biens et le cas échéant sur la personne redevable ont été épuisées sans aboutir au recouvrement des créances publiques, les créances concernées sont proposées en non-valeur à l'initiative du comptable chargé du recouvrement.

Le montant des créances proposées en non-valeur s'élève à 563,76 € pour la liste du 24/04/2024 et à 29,90€ pour la liste du 24/09/2024

Elles seront imputées au compte 6541- Créances admises en non-valeur.

Etat du 12/04/2024

Exercice	Référence	Débiteur	Motif	Reste dû
2007	t-51	GRABETTE Véronique	Poursuites sans effets	151,36
Total GRABETTE				151,36€
2015	t-46	LAVILLE Marine	Poursuites sans effets	10,00
2016	T113	LAVILLE Marine	Poursuites sans effets	56,80
Total LAVILLE				66,80 €
2017	t-57	CHAIBI Abdil	Poursuites sans effets	340,00
Total CHAIBI				340,00€
2017	t-70	GENEBES M	RAR inférieur au seuil de poursuites	5,60
Total GENEBS				5,60 €
Total global				563,76 €

Etat du 24/09/2024

Exercice	Référence	Débiteur	Motif	Reste dû
2020	t-169	HEUGA François	RAR inférieur au seuil de poursuites	10,00
2020	t-170	HEUGA François	RAR inférieur au seuil de poursuites	10,00
Total HEUGA François				20,00€
2020	t-195	BEQUIN Joachim	RAR inférieur au seuil de poursuites	6,60
2020	T-196	BEQUIN Joachim	RAR inférieur au seuil de poursuites	3,30
Total BEQUIN Joachim				9,90 €
Total global				29,90 €

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'admission en non-valeur
 - des créances d'un montant total de **563,76 €** (cinq cent soixante-trois euros et soixante-seize centimes) sur la liste du 12/04/2024

- des créances d'un montant total de **29,90 €** (vingt-neuf euros et quatre-vingt-dix centimes) sur la liste du 24/09/2024
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à réaliser un mandat de régularisation.
- **PRÉCISE** que les crédits sont inscrits au budget 2024, au compte 6541.
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération

Présents : 14

Exprimés : 18

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 18

Objet 3 : Modification des conditions de location du foyer municipal

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du 17 juillet 2023 fixant les conditions d'utilisation et le tarif de location de la salle du foyer municipal.

Règles de location du foyer municipal aux particuliers :

- location réservée uniquement aux habitants majeurs de la commune de Ousse ;
- le loueur devra être âgé de plus de 25 ans
- le loueur devra être impérativement présent durant l'occupation du foyer municipal ;
- le loueur devra fournir un justificatif de domicile et une attestation d'assurance responsabilité civile indiquant les dates de la location ;
- tous les documents (engagement de location, attestation d'assurance, justificatif de domicile et chèques) devront impérativement être établis au nom de la même personne ;
- un état des lieux avant et après la location sera effectué

	Tarifs actuels
Foyer en semaine (lundi au vendredi inclus)	120 €
Foyer week-end (samedi matin au dimanche soir)	250 €
Foyer en semaine sur Jour férié	250 €
Supplément salle paroissiale	30 €
Cautions dommages matériels	1500 €
Cautions ménage non effectué ou mal effectué	150 €

Le Maire propose au Conseil municipal de réviser ces tarifs qui peuvent constituer un obstacle pour les foyers les plus modestes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **DECIDE** la modification des tarifs e location du Foyer municipal comme suit :

	Tarifs retenus
Foyer en semaine (lundi au vendredi inclus)	120€
Foyer week-end (samedi matin au dimanche soir)	220 €

Foyer en semaine sur Jour férié	220 €
Supplément salle paroissiale	30 €
Caution dommages matériels	1500 € (Par 3 chèques de 500 €)
Caution ménage non effectué ou mal effectué	150 €

- **DIT que la présente délibération est exécutoire dès sa publication et sa transmission au contrôle de légalité**
- **DIT que les recettes seront imputées au compte 752**

Présents : 14

Exprimés : 18

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 18

Objet 4 : tarif location salle de pelote

Le Maire rappelle au Conseil municipal les modalités d'utilisation de la salle de pelote par les divers intervenants :

- Mise à disposition à titre gracieux pour l'Ecole pendant une partie du temps scolaire,
- Utilisation par l'Association de pelote (Pelote Oussoise) constituée sur la commune, dans le cadre de l'organisation de tournois également à titre gracieux
- Utilisation par tout joueur qui le souhaite sur le reste des créneaux disponibles.

Pour les joueurs, la mise à disposition de la salle se fait par créneau horaire à réserver au préalable en mairie selon l'une ou l'autre des formules suivantes :

- Abonnement annuel : réservation d'un créneau horaire hebdomadaire fixe sur toute l'année pour un montant de 350 €/an. Lorsque l'association de pelote organise le tournoi cette cotisation est ramenée à 270 €/an pour compenser l'indisponibilité de la salle sur une partie de la période (2 mois environ).
- Réservation ponctuelle de créneau horaire via la plateforme de réservation en ligne au tarif de 10 €/heure

Dans les 2 cas, l'accès à la salle se fait au moyen d'un badge acheté en mairie pour un montant de 10 €.

	Année avec tournoi	Année Sans tournoi	Acquisition du badge
Abonnement annuel : 1 créneau hebdomadaire identique tout au long de l'année	270 €/an	350 €/an	10 €
Location ponctuelle	10 €/h		10 €

Les recettes perçues au titre des locations et des ventes seront imputées au compte 752.

Le Maire demande au conseil municipal de valider le mode de fonctionnement exposé.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** les modalités de réservations exposées
- **FIXE** les tarifs comme exposé
- **AUTORISE** M. le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération
- **DIT** que la présente délibération est exécutoire dès sa publication et sa transmission au contrôle de légalité
- **DIT** que les recettes générées par les réservations et ventes de badges seront imputées au compte 752

Présents : 14 Exprimés : 18 Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 18

OBJET 5 : Approbation du rapport sur le prix et la qualité de l'eau

Le Syndicat d'Eau et d'Assainissement Béarn-Bigorre a transmis le rapport sur le prix et la qualité de l'eau potable pour l'année 2023.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal a approuvé ce rapport.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.2224-5 relatif à l'établissement et à la présentation à l'assemblée délibérante du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et de l'assainissement destiné notamment à l'information des usagers, et les articles D.2224-1 à D.2224-5 ;

VU le décret n° 95-635 du 6 mai 1995 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité du service de l'eau potable et de l'assainissement ;

VU l'article 129 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 et le Décret n° 2015-1820 du 29 décembre 2015 relatif aux modalités de transmission du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement,

VU le décret n° 2007-675 du 2 mai 2017 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité du Service Public de l'Eau Potable et de l'Assainissement,

VU la délibération du Comité Syndical du SEABB du 19/09/2024, approuvant le contenu du rapport annuel 2023,

Considérant que le rapport doit être présenté en Conseil Municipal avant le 31 décembre 2023 et être ensuite tenu à la disposition du public,

Après avoir entendu lecture du rapport, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Approuve** le rapport sur la qualité de l'eau
- **Mandate** Monsieur le Maire pour assurer la mise à disposition au public de ce rapport en le faisant savoir

par voie d'affichage dans les 15 jours qui suivent sa présentation.

Présents : 14 Exprimés : 18 Abstention : 1 Contre : 0 Pour : 17

Objet 6 : Redevance d'Occupation du Domaine Public liée aux infrastructures de télécommunication

Le Maire rappelle à l'assemblée que les opérateurs de communications électroniques occupent le domaine public et privé de diverses manières : câbles, antennes, pylônes...

Il convient de fixer les tarifs annuels pour l'occupation du domaine public routier, des chemins ruraux et du domaine public non routier. Ces tarifs sont plafonnés par l'article R. 20-52 du Code des Postes et des Communications Electroniques.

Le Maire propose d'appliquer les montants plafonds.

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

FIXE les tarifs annuels pour l'occupation du domaine public routier, des chemins ruraux² et du domaine public non routier de la Commune aux montants plafonds fixés par l'article R.20-52 du Code des Postes et des Communications Electroniques, soit pour 2024 :

- sur le domaine public routier et les chemins ruraux:
 - 48,27 € par km linéaire pour les artères souterraines (fourreau pour les lignes enterrées),
 - 64,36 € par km linéaire pour les artères aériennes (câble ou ensemble de câbles tirés entre deux supports pour les lignes aériennes),
 - 32,18 € par mètre carré au sol pour les autres installations.
- sur le domaine public non routier :
 - 1609,00 € par km linéaire pour les artères souterraines et aériennes,
 - 1 045,85 € par mètre carré au sol pour les autres installations.

DECIDE que ces tarifs seront révisés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la variation annuelle de l'index général relatif aux travaux publics.

Présents : 14 Exprimés : 18 Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 18

Objet 7 : Demande de cession anticipée par l'EPFL Béarn Pyrénées de l'ensemble immobilier bâti à usage d'hôtel-restaurant et débit de boissons, sis à OUSSE (64320), 2 route de Pau, cadastré section CA n°60 pour une contenance de 4 076 m² au profit d'un tiers désigné par la commune

Convention de portage avec l'EPFL Béarn Pyrénées

Nous recherchions depuis plusieurs mois un site susceptible d'accueillir **un projet de maison de santé pluriprofessionnelle (MSP)** porté par un groupement de professionnels de santé officiant aujourd'hui de façon éclatée sur les communes de Lée, Idron et Ousse. En effet, ces médecins généralistes ont émis le souhait de pouvoir se regrouper dans une nouvelle structure commune qui leur permettra d'améliorer l'offre de soins sur le secteur Est de l'agglomération paolaise en se regroupant avec d'autres professionnels de santé.

Au regard de cette situation, une opportunité foncière a fait jour au mois d'avril dernier. En effet, la commune a été informée de la mise en vente de l'ancien hôtel-restaurant « l'hôtel des Pyrénées » situé route de Pau, suite à la cessation

² Pour les chemins ruraux, les tarifs sont librement fixés et peuvent donc être différents.

des activités qui y étaient exercées. En effet, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) souscrite par M^e Pierre CALAUDI, notaire associé à Pau, a été reçue en mairie d'Ousse le 12 avril 2024, informant la commune de la cession de l'ensemble immobilier bâti à usage d'hôtel-restaurant et débit de boissons, sis à OUSSE (64320), 2 route de Pau, cadastré section CA n°60 pour une contenance de 4 076 m², moyennant un prix de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 €).

Classée en **zone urbaine à vocation économique (UY)** du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) applicable à la commune d'Ousse, qui est une zone principalement destinée à l'accueil des constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, ou aux activités de bureaux et de services, **cette propriété s'est avérée adaptée pour le recevoir le projet immobilier de la MSP évoquée**, étant compatible avec le règlement d'urbanisme applicable à la zone.

Aussi, compte tenu de l'emplacement idéalement situé des biens le long d'une voie passante et non-loin du centre-bourg, afin de **consolider la présence médicale de proximité sur notre territoire** et sur celui des territoires voisins à travers la création d'un équipement collectif qui fait aujourd'hui défaut sur le secteur, le conseil municipal a décidé suivant délibération n°2024/15 en date du 21 mai 2024 d'exercer son droit de préemption urbain à l'occasion de la cession de l'ensemble immobilier évoqué appartenant en pleine propriété à la SCI LES PAVILLONS, au prix de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 €), et de déléguer sa mise en œuvre à l'EPFL Béarn Pyrénées.

Le conseil d'administration de l'EPFL a fait droit à cette demande d'intervention selon délibération n°2024-29 en date du 10 juin 2024. L'acquisition a été réalisée aux prix et conditions mentionnées dans la DIA du 12 avril 2024 suivant acte authentique en date du 9 juillet 2024. Une convention de portage foncier portant le n°0226-439-2408 a été conclue pour une durée de DEUX (2) ans le 19 juin 2024, portant la date prévisionnelle de rachat du bien par la commune au 19 juin 2026.

Depuis l'acquisition, conformément à la volonté **d'une vingtaine de professionnels de santé** de se regrouper au sein d'un même établissement et d'y intégrer des professions complémentaires, le projet de MSP a été entériné par la signature d'un « projet de santé » par chacun des professionnels de santé membres. Pour mémoire, une maison de santé est une personne morale constituée entre des professionnels médicaux, auxiliaires médicaux ou pharmaciens. Il ne s'agit pas d'un **regroupement immobilier de plusieurs professionnels de santé**, car en maison de santé, les professionnels de santé se regroupent autour d'un projet de santé, partagent des informations, construisent et animent ensemble des actions coordonnées en santé (éducation thérapeutique, actions de prévention...). L'exercice est coordonné et pluriprofessionnel.

Dès lors, les membres de la MSP ont entériné leur volonté de se regrouper « physiquement » au sein d'un pôle de santé immobilier dédié, et ont confirmé leur intérêt pour l'emplacement proposé par la commune et maîtrisé par l'EPFL pour son compte. Aussi, ladite MSP a sollicité un promoteur spécialisé en la matière - AEDIFIM - de façon à porter le programme immobilier correspondant.

Ce dernier envisage de démolir partiellement le bâti existant sur la propriété repérée pour accueillir ce projet, de réhabiliter la partie la plus récente de l'ensemble, et de construire un nouvel immeuble, le tout pour une surface de plancher d'environ 1 894 m² en R+2, soit **24 locaux médicaux** proposant des surfaces allant de 16 à 237 m².

Ledit promoteur a formulé à cet effet une offre d'acquisition des biens préemptés en juillet 2024 précisément avec l'objectif d'y installer ce pôle médical, moyennant un prix hors taxes de TROIS CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (338 000,00 €).

Conformément à la convention de portage que nous avons signée avec l'EPFL, nous avons la possibilité de solliciter une revente au profit du tiers de notre choix, afin de racheter le bien à notre place et mettre en œuvre un projet conforme à celui qui a motivé son acquisition.

Il est précisé que la société AEDIFIM a besoin de signer une promesse de vente qui lui garantira l'acquisition après avoir levé des conditions suspensives ordinaires en pareille matière (obtention d'un permis de construire valant division purgé du recours des tiers, et acquisition de la parcelle riveraine cadastrée section AC n°73 indispensable au projet.). La revente effective serait ainsi réalisée dans un délai d'environ 8 mois pendant lesquels l'EPFL restera propriétaire (acte authentique au plus tard le 30 juin 2025).

À ce jour, voici l'état prévisionnel du compte de portage sur ce bien au 30 juin 2025

Libellé	Montant
Prix principal	31 0 000,00 €
Frais de notaire	4 386,53 €
Sécurisation (bardages, vidéosurveillance, portes)	21 021,72 €
Résiliation contrat affichage publicitaire	6 000,00 €
Taxe foncière 2024	2 257,79 €
TOTAL	343 666,04 €

Dans le dispositif d'origine, la commune s'est engagée à racheter les biens au prix d'acquisition (310 000,00 €), majoré des éléments suivants :

1. Frais de notaires liés à l'acquisition des biens pour un montant de 4 386,53 €,
2. Frais de sécurisation (enrochement, bardages, portes blindées, vidéosurveillance) pour 21 021,72 €,
3. Frais de résiliation du contrat d'affichage publicitaire pour une somme de 6 000,00 €,
4. Taxe foncière 2024 pour un montant de 2 257,79 €,
5. Marge de portage calculée sur la base de 2 °A par an, appliquée au prix d'achat + frais divers + frais de notaire, cumulée sur la durée effective du portage, soit 6 496,17 € HT pour une cession effective au 30 juin 2025.

Le montant du stock mis en portage par l'EPFL atteindra 343 666,04 € à la date prévisionnelle de revente des biens évoqués. Le montant prévisionnel de revente dû à l'EPFL est fixé en ajoutant la marge de portage produite à la valeur de ce stock, soit une somme de **TROIS CENT CINQUANTE MILLE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET VINGT-ET-UN CENTIMES hors taxe (350 162,21 € HT)**, pour une revente effective prévue au 30 juin 2025.

La cession portant sur un immeuble bâti depuis plus de cinq ans, l'opération n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière. Néanmoins, la fraction du prix correspondant aux frais de gestion (marge de portage) pour un montant de SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (6 496,17 € HT) est assujettie de plein droit à la TVA, pour un montant de MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (1 299,23 €).

Le montant de revente de la parcelle bâtie portée par l'EPFL Béarn Pyrénées au bénéfice du promoteur chargé de la construction du pôle médical est ainsi **fixé à TROIS CENT CINQUANTE-ET-UN MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-ET-UN EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES toutes taxes comprises (351 461,44 € TTC)**.

La revente au bénéfice de la société AEDIFIM SAS, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, fera l'objet d'un acte en la forme authentique, dont l'ensemble des droits, frais et taxes seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Le conseil municipal est ainsi appelé à délibérer pour solliciter la revente anticipée au profit d'un tiers de l'ensemble immobilier bâti à usage d'hôtel-restaurant et débit de boissons, sis à OUSSE (64320), 2 route de Pau, cadastré section CA n°60 pour une contenance de 4 076 m² porté pour son compte par l'EPFL Béarn Pyrénées.

Monsieur le Maire invite le conseil à débattre de cette proposition et de se 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.300-1 du code de l'urbanisme définissant les actions ou opérations d'aménagement pour lesquelles l'EPFL a compétence pour constituer des réserves foncières,

VU l'article L.210-1 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain,

VU l'article L.321 1 -14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics,

VU l'article L.3221-2 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État sur les projets de cession d'immeuble poursuivis par les établissements publics fonciers locaux,

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

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

VU l'arrêté du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics 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'établissement public foncier local Béarn Pyrénées, et notamment l'article 15 relatif aux pouvoirs du conseil d'administration,

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 intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées applicable à la commune d'Ousse, approuvé le 19 décembre 2019 et modifié le 23 septembre 2021 et le 30 mars 2023,

VU la délibération n°2024/15 du conseil municipal d'Ousse en date du 21 mai 2024 portant exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la cession de l'ensemble immobilier bâti à usage d'hôtel-restaurant et débit de boissons, sis à OUSSE (64320), 2 route de Pau, cadastré section CA n°60 pour une contenance de 4 076 m², appartenant en pleine propriété à la SCI LES PAVILLONS, moyennant un prix de TROIS CENT DIX MILLE EUROS(310 000,00 €), et se substituant l'établissement public foncier local Béarn Pyrénées à l'acte pour sa mise en œuvre,

VU la délibération n°2024-29 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 10 juin 2024 autorisant l'acquisition par voie de préemption et le portage pour le compte de la commune d'Ousse, pour une durée de DEUX (2) ans, de l'ensemble immobilier bâti à usage d'hôtel-restaurant et débit de boissons, sis à OUSSE (64320), 2 route de Pau, cadastré section CA n°60 pour une contenance de 4 076 m²,

VU la convention de portage n°0226-439-2408 en date du 19 juin 2024, relative à l'acquisition et au portage pour une durée prévisionnelle de DEUX (2) ans, de l'ensemble immobilier bâti à usage d'hôtel-restaurant et débit de boissons, sis à OUSSE (64320), 2 route de Pau, cadastré section CA n°60 pour une contenance de 4 076 m²,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques en date du 30 mai 2024 évaluant la valeur vénale du bien en cause à TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 €),

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 de l'évaluation rendue par le pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques, un nouvel avis n'est pas nécessaire,

CONSIDÉRANT l'emplacement stratégique de l'ensemble immobilier bâti à usage d'hôtel-restaurant et débit de boissons, sis à OUSSE (64320), 2 route de Pau, cadastré section CA n°60 pour une contenance de 4 076 m², pour accueillir une maison de santé pluridisciplinaire après désamiantage, démolition partielle, et réhabilitation intégrale du bâti existant,

CONSIDÉRANT l'objectif stratégique de la commune visant à développer l'offre de soins à destination de la population et à pérenniser la présence médicale sur son territoire à travers la création d'une maison de santé pluridisciplinaire,

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement et de promotion à vocation de maison de santé pluriprofessionnelle porté par la société AEDIFIM est de nature à répondre à cet objectif stratégique de la commune en la matière,

CONSIDÉRANT que la convention de portage signée entre l'EPFL et la commune d'Ousse autorise la cession anticipée des biens portés pour son compte au bénéfice d'un tiers désigné par elle,

CONSIDÉRANT l'intérêt de procéder à la cession de la propriété portée par l'EPFL Béarn Pyrénées directement au profit du tiers désigné par la commune aux fins de mettre en œuvre un projet compatible avec celui pour lequel l'acquisition immobilière a été menée, à savoir y construire un équipement collectif, et en particulier y édifier une maison de santé pluridisciplinaire,

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 l'ensemble immobilier bâti à usage d'hôtel-restaurant et débit de boissons, sis à OUSSE (64320), 2 route de Pau, cadastré savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				Ha	a	ca
CA	60	2 Route de Pau	Bâti	00	40	76
Total				00	40	76

au profit de la SAS AEDIFIM, société par actions simplifiée ayant son siège social à BAYONNE (641 00), 68 avenue du 8 Mai 1945, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 81 4 504 072 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bayonne, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement avec l'accord préalable de l'EPFL Béarn Pyrénées et de la commune d'Ousse, moyennant un prix conforme aux dispositions de la convention de portage n°0226-439-2408 en date du 19 juin 2024, soit un prix hors taxe arrêté au 30 juin 2025 de **TROIS CENT CINQUANTE MILLE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET VINGT-ET-UN CENTIMES (350 162,21 € HT)**, TVA sur frais de portage en sus pour un montant de MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (1 299,23 €), soit un prix toutes taxes comprises de **TROIS CENT CINQUANTE-ET-UN MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-ET-UN EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (351 461,44 € TTC)**, frais d'acte en sus,

2°) AUTORISE l'EPFL Béarn Pyrénées à transiger sur le prix de cession de façon à le rendre conforme aux dispositions financières de la convention de portage n°0226-439-2408 en date du 19 juin 2024,

3°) PREND ACTE que la cession au profit de la SAS AEDIFIM donnera lieu dans un premier temps à une promesse de vente sous conditions suspensives ordinaires en pareille matière, et que dans l'hypothèse où la vente ne serait pas opérée, la commune d'Ousse restera bénéficiaire de la convention de portage et redevable de l'ensemble des engagements y étant pris,

4°) PREND ACTE que cette cession, si elle se réalise, clôturera par anticipation l'opération de portage prévue par la convention de portage n°0226-439-2408 en date du 19 juin 2024 pour une durée de DEUX (2) ans entre l'EPFL Béarn Pyrénées et la commune d'Ousse, et dont le terme contractuel était fixé initialement au 9 juillet 2026,

5°) CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision.

Présents : 14 Exprimés : 18 Abstention : 0 Contre : 0 Pour : 18

L'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question n'étant appelée la séance est levée à 21h35.