

## PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 26 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-six février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Florent LACARRÈRE Maire.

PRESENTS : COTDELOUP Sébastien, FERNANDEZ Sophie, GARROT Virginie, LACARRÈRE Clément, LACARRÈRE Florent, LATAPIE SENGES Lydie, LORILLON Grégory, SANJUAN Isabelle,

PROCURATIONS : CAMBORDE-LOUSTEAU Amandine, FEUGAS Patrice

SECRETAIRE : SANJUAN Isabelle

Date de la convocation : 20/02/2025

Nombre de membres présents : 8

\*\*\*\*\*

### SOMMAIRE

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 26 novembre 2024 ;

### Délibération

- **Délibération DEL1\_20250226** : Acquisition foncière portée par l'EPFL,
- **Délibération DEL2\_20250226** : Approbation du rapport triennal de bilan du ZAN de Labatmale,
- **Délibération DEL3\_20250226** : Tableau des emplois : mise à jour

### Informations et questions diverses

- Questions diverses

### **Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 26 novembre 2024**

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si des observations particulières sont à formuler sur le procès-verbal de la séance précédente, dont un exemplaire a été transmis comme habituellement à tous les membres du Conseil Municipal.

Aucune remarque n'étant soulevée, le procès-verbal du Conseil Municipal du 26 novembre 2024 est adopté à l'unanimité.

- **Délibération DEL1\_20250226** : Acquisition foncière portée par l'EPFL

**Demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à LABATMALE (64530), lieu-dit « Mongoy et Lapassade », cadastré section A n°36, A n°276p, A n°285p, A n°287 et A n°289 pour une contenance globale approximative avant arpentage de 5 032 m².**

Afin de poursuivre notre développement, assurer un renouvellement suffisant des  
Commune de LABATMALE - Séance du 26/02/2025

générations et maintenir le niveau de services qui est le nôtre, il apparaît important de contribuer au maintien et à l'accueil de population dans le village. Pour ce faire, et en l'absence d'initiative privée suffisante, il semble utile de produire de nouvelles capacités constructives dans le bourg. À cet effet, nous avons repéré depuis plusieurs années l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à LABATMALE (64530), lieudit « Mongoy et Lapassade », cadastré section A n°36, A n°276p, A n°285p, A n°287 et A n°289 pour une contenance globale approximative avant arpentage de 5 032 m<sup>2</sup> dont M<sup>me</sup> Monique LEFEBVRE est propriétaire.

Il s'agirait d'y mener une opération d'aménagement à vocation d'habitat pour ce qui concerne l'emprise constructible sur la carte communale, soit environ 4 945 m<sup>2</sup>. Le solde de la surface située en zone inconstructible de la carte communale pour environ 87 m<sup>2</sup>, serait acquise afin de permettre une conformation harmonieuse de l'emprise à acquérir.

Dès lors, nous avons mandaté l'EPFL aux fins de formuler une offre à la propriétaire, basée sur un prix unitaire à hauteur d'environ SEIZE EUROS par mètre carré constructible (16,19 €/m<sup>2</sup>), soit un montant global et forfaitaire de QUATRE VINGT MILLE EUROS (80 000,00 €), en tenant compte de l'intérêt du bien en cause pour le projet évoqué ainsi que des dépenses à prévoir pour aménager l'espace. Ce montant s'entend net vendeur, libre de toute occupation, et a été proposé sans attendre les futures études géotechniques qui permettront d'envisager les solutions pratiques qui s'offriront à la commune pour gérer les eaux pluviales, et autres études de faisabilité. La propriétaire a répondu favorablement à cette offre.

Compte tenu de l'opportunité qui se présente de mener un projet de développement local, afin de poursuivre les démarches engagées, et pour préparer ce projet en se donnant le temps de définir un programme adapté et planifier les travaux nécessaires, nous pouvons demander à l'EPFL Béarn Pyrénées d'assurer l'acquisition des biens évoqués. Ainsi, l'établissement se porte acquéreur des biens pour notre compte, et nous en deviendrons propriétaire à l'issue de la période de portage d'une durée maximale de HUIT (8) ans, ou avant le terme de ce délai, par rétrocession anticipée, éventuellement partielle, si cela s'avère nécessaire pour les besoins du projet.

Au terme du portage, les biens nous seront revendus au prix d'acquisition, augmenté des frais de notaire, et des éventuelles autres dépenses qui seront réalisées par l'EPFL pendant le portage, ainsi que d'une marge de portage fixée à 2% par an, la somme de ces éléments formant le prix de revente. Dans l'hypothèse où il serait décidé de revendre les biens en l'état à un tiers, nous pourrions demander à l'EPFL de les lui céder directement.

S'agissant d'un outil intéressant pour acquérir des ensembles fonciers sur le moyen terme et préparer leur aménagement, il apparaît utile de faire appel à l'EPFL Béarn Pyrénées pour assurer la maîtrise foncière de ces terrains pour notre compte. Aussi, l'intérêt de recourir à l'EPFL semble pertinent dans le sens où il sera possible de définir précisément le projet, et d'initier certains travaux pendant le portage, de façon à limiter l'impact de l'opération sur le budget communal et faciliter la gestion de la trésorerie nécessaire.

Il vous est proposé de vous prononcer au sujet de cette demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées.

\*\*\*\*\*

VU l'article L.324-1 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.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'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,

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

VU la carte communale de la commune de Labatmale,

VU la délibération de l'EPFL du 18 décembre 2024

CONSIDÉRANT que le montant total de l'opération d'acquisition est inférieur au seuil de consultation réglementaire de l'autorité compétente de l'État fixé par l'arrêté du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 à 180 000 euros, un avis du pôle d'évaluation domanial de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques n'est pas requis,

CONSIDÉRANT l'emplacement stratégique de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à LABATMALE (64320), lieu-dit « Mongoy et Lapassade », cadastré section A n°36, A n°276p, A n°285p, A n°287, A n°289 pour une contenance globale approximative avant arpentage de 5 032 m<sup>2</sup> afin d'accueillir un projet d'aménagement à vocation principale d'habitat en continuité immédiate du bourg de la commune,

CONSIDÉRANT que l'intervention de la commune présente un intérêt pour mener un projet d'habitat en accession à la propriété,

CONSIDÉRANT que l'EPFL Béarn Pyrénées pourrait accompagner la commune dans ce projet en assurant l'acquisition et le portage de ces biens pour une durée maximale de HUIT (8) ans,

CONSIDÉRANT que le propriétaire des biens a accepté l'offre de prix formulée par l'EPFL Béarn Pyrénées pour un montant global et forfaitaire de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 €),

CONSIDÉRANT que cette acquisition contribuera à la réalisation des objectifs de la commune en matière de développement de l'habitat,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle acquisition,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

1°) DEMANDE à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition, puis le portage pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans, de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à LABATMALE (64320), lieu-dit « Mongoy et Lapassade », cadastré savoir :

| Section | Numéro | Lieu-dit                | Nature   | Contenance |    |    |
|---------|--------|-------------------------|----------|------------|----|----|
|         |        |                         |          | HA         | A  | CA |
| A       | 36     | « Mongoy et Lapassade » | Non-bâti | 00         | 01 | 20 |
| A       | 276p   | « Mongoy et Lapassade » | Non-bâti | 00         | 00 | 87 |
| A       | 285p   | « Mongoy et Lapassade » | Non-bâti | 00         | 49 | 45 |
| A       | 287    | « Mongoy et Lapassade » | Non-bâti | 00         | 00 | 07 |
| A       | 289    | « Mongoy et Lapassade » | Non-bâti | 00         | 01 | 10 |
| TOTAL   |        |                         |          | 00         | 50 | 32 |

appartenant en pleine propriété à Mme Monique LEFEBVRE, demeurant à BIZANOS (64320), 1 rue du Pic du Midi, moyennant un montant net vendeur de QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (80 000,00 €), auquel s'ajoutent des frais d'acte authentique,

2°) APPROUVE les termes de la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans à compter de l'acquisition effective des biens,

3°) PREND ACTE de l'engagement contractuel pris par la commune de racheter sans réserve les biens à l'issue de la période de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées,

4°) AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées en vue de l'acquisition de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre désigné ci-dessus et ses éventuels avenants ultérieurs, ainsi que toutes les pièces y afférent.

*Le rapport mis aux voix est adopté l'unanimité (pour : 10 contre : 0 abstentions : 0)*

Commune de LABATMALE - Séance du 26/02/2025

\*\*\*\*\*

➤ **Délibération DEL2\_20250226** : Approbation du rapport triennal de bilan du ZAN de Labatmale,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 a fixé l'objectif national d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Il rappelle également les trois décrets du 27 novembre 2023 portant sur l'évaluation et le suivi de l'artificialisation (2023-1096), territorialisation des objectifs (2023-1097) et la définition de la friche dans le code de l'urbanisme (2023-1098), le décret 2023-1408 du 29 décembre 2023 et arrêté du même jour portant sur la prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace ainsi que la circulaire ministérielle du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre du ZAN.

Le ZAN dessine pour les collectivités une action en trois temps.

D'abord, il convient de diviser par deux le rythme d'artificialisation entre 2021 à 2031 alors que la France a consommé environ 240 000 hectares de terres agricoles, naturelles et forestières pour l'urbanisation entre 2011 et 2021, la loi vise la consommation de 120 000 hectares maximum entre 2021 et 2031.

Puis, définir de nouveaux objectifs de réduction pour la seconde période (2031-2041) Enfin, une dernière tranche d'objectifs sera déterminée pour la période 2041-2050 pour permettre d'arriver au « zéro artificialisation nette » en 2050.

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné >> (article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience).

A partir de 2031, cette trajectoire sera mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés » (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme).

Le bilan de consommation d'ENAF (2021-2031) et l'artificialisation nette des sols (à partir de 2031) s'effectueront à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

Dans le cadre de cet objectif de sobriété foncière et comme le prévoit l'article L-2231-1 et R.2231-1 du code général des collectivités territoriales, la commune doit procéder et adopter au Conseil municipal un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi.

## LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

APPROUVE le rapport triennal de bilan du ZAN sur la période 2021-2023 tel que présenté à la présente délibération, suite au débat au sein du Conseil Municipal.

PRECISE que la présente délibération ainsi que le rapport seront publiés et transmis dans les 15 jours aux préfets de Région et du Département, au Président de Région, ainsi qu'au Président de la Communauté de Communes du Pays de Nay.

*Le rapport mis aux voix est adopté l'unanimité (pour : 10 contre : 0 abstentions : 0)*

\*\*\*\*\*

➤ **Délibération DEL3\_20250226** : Tableau des emplois : mise à jour

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée qu'il lui appartient de fixer les effectifs des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement du service.

En raison de la progression professionnelle des agents et des avancements de garde, il est nécessaire de procéder à une modification du tableau des emplois comme proposé ci-dessous :

| Emplois permanents            | Grades correspondants                                                                                                                                                                                   | Cat. | Temps de travail hebdomadaire |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|
| Secrétaire générale de mairie | <ul style="list-style-type: none"><li>Adjoint administratif</li><li>Adjoint administratif principal de 2<sup>e</sup> classe</li><li>Adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe</li></ul> | C    | 19 heures                     |
|                               | <ul style="list-style-type: none"><li>Rédacteur</li><li>Rédacteur principal de 2<sup>e</sup> classe</li><li>Rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe</li></ul>                                     | B    | 19 heures                     |

Après avoir entendu le maire dans ses explications et en avoir délibéré, le conseil municipal :

APPROUVE la mise à jour du tableau des emplois comme présenté ci-dessus

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice.

*Le rapport mis aux voix est adopté l'unanimité (pour : 10 contre : 0 abstentions : 0)*

\*\*\*\*\*

## INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

➤ **Questions diverses.** *Aucune autre question diverse reçue.*

La séance est levée à 22h30

Le Président de séance  
Florent Lacarrère

La secrétaire de séance  
Isabelle Sanjuan