

Extrait du registre des délibérations

Le 6 octobre deux mille vingt-deux, à 19h, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur André LANUSSE-CAZALÉ, Maire de GARLIN.

Étaient présents : Mesdames : Chantal Ferrando, Julie Sabran, Francine Lahore, Joëlle Préchacq-Latrete, Christelle Saulnier, Marie-Anne Sommesous, Marguerite Vogt.
Messieurs : André Lanusse-Cazalé, Claude Artigues, Pierre Labrosse, Jean-Jacques Cérissère, Anthony Jegou, Jean-Claude Tucoulou.

Excusé :

Absent : Mikaël Bernadet

Secrétaire de séance : Francine Lahore

1°) Objet : Approbation du compte-rendu de la séance du 18 juillet 2022

*André Lanusse-Cazalé : Compte-rendu transmis par mail
Avez-vous des remarques ? Non, il est adopté, je vous remercie.*

2°) Objet : Patrimoine communal : maison Nabonne : convention de portage avec l'EPFL Béarn Pyrénées (Etablissement Public Foncier Local)

L'immeuble bâti à usage d'habitation sis à GARLIN (64330), cours de la République, cadastré section AH n°108 pour une contenance de 485 m², dit « Nabonne », dont la commune est propriétaire depuis 2009 a été repéré comme étant adapté à recevoir une opération de démolition partielle/reconstruction destinée à créer des logements locatifs sociaux (LLS) permanents. En effet, le bien se situe au cœur du bourg, en zone UA de notre PLU, et sa localisation dans le tissu urbain constitué paraît tout à fait adaptée pour recevoir une opération de ce type.

Ce bien communal se trouve dans un état très dégradé : la qualification de friche de centre bourg est caractérisée. Ainsi, le bien apparaît adapté pour accueillir un projet de reconstruction à vocation d'habitat intergénérationnel, qui présenterait le double intérêt de traiter la friche et de proposer une offre en logement adapté et qualitatif sur la commune.

Afin de nous accompagner dans ce projet, la commune a sollicité le bailleur social DOMOFRANCE pour envisager un tel projet. Néanmoins, l'état du bien et le montant important des investissements à consentir avant de mener le programme évoqué contraignent fortement sa faisabilité et ne permettent pas d'atteindre l'équilibre financier requis. En effet, cette opération nécessite de nombreux travaux préparatoires, à commencer par le désamiantage intégral de l'immeuble et sa démolition partielle, étant entendu que toute démolition devra être nécessaire à la réhabilitation du bâtiment et à la réalisation du projet.

Monsieur le Maire a contacté l'EPFL Béarn Pyrénées afin d'examiner les modalités selon lesquelles l'établissement pourrait l'assister dans le traitement préalable de cette friche. S'agissant d'un bien déjà maîtrisé par la collectivité, l'EPFL n'est en théorie pas fondé à le reprendre.

Cependant, l'EPFL s'étant positionné comme un acteur majeur de la lutte contre l'étalement urbain à travers le recyclage foncier des sites obsolètes, compte tenu du besoin exprimé par la commune, l'établissement se propose de reprendre le site moyennant l'euro symbolique afin de le traiter, avant de le rétrocéder à la commune ou à l'opérateur qu'elle aura désigné - Domofrance en l'occurrence - à l'issue d'une période de portage de QUATRE (4) ans, pendant laquelle l'EPFL mènera l'ensemble des travaux préparatoires évoqués. Cette durée apparaît également suffisante pour permettre au bailleur

d'élaborer précisément son programme, d'obtenir les agréments de financement du logement social, ainsi que toutes les autorisations administratives requises, à commencer par un permis de construire.

En outre, l'intervention de l'EPFL pourrait contribuer à absorber une partie du déficit de l'opération projetée. En effet, compte tenu de l'intérêt d'un tel projet de renouvellement urbain comprenant des travaux de désamiantage et de démolition du bâti existant sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL, l'opération pourrait être éligible à une minoration foncière au titre du fonds friches mis en place par l'établissement. La participation de l'EPFL pourrait dans ce cadre se situer entre 30% et 75% des dépenses engagées pour lesdits travaux, avec une prise en charge vraisemblable à hauteur de 50%. Cette participation sous forme de réduction du prix de revente sera attribuée par le conseil d'administration de l'EPFL au moment de céder les biens, en fonction des sommes qui seront engagées et des disponibilités du fonds friches.

Aussi, il est proposé de solliciter l'EPFL Béarn Pyrénées aux fins de se porter acquéreur des biens, d'en assurer le portage pour une durée prévisionnelle de QUATRE (4) ans, et de conduire sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux de désamiantage, de curage et de démolition partielle du bâti existant.

Le cas échéant, l'EPFL procédera à l'acquisition du bien évoqué à l'euro symbolique auprès de la commune, qui en redeviendra propriétaire à l'issue de la période convenue, ou avant le terme de ce délai, par rétrocession anticipée et/ou partielle si cela s'avère nécessaire pour les besoins du projet prévu.

Au terme du portage, le bien sera revendu à la commune au prix d'acquisition, augmenté du coût des travaux et autres dépenses qui seront réalisés 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. Si l'hypothèse de revendre le bien à DOMOFrance se confirme, il pourra être demandé à l'EPFL de le lui céder directement dans les mêmes conditions.

S'agissant d'un outil intéressant pour acquérir des biens immobiliers 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 cet ensemble foncier bâti à usage d'habitation pour notre compte. Aussi, l'intérêt de recourir à l'EPFL semble pertinent dans le sens où il pourra assurer le portage du bien pendant les étapes préparatoires du projet (définition précise du programme, recherche de financements, obtention des agréments et du permis de construire, etc.), ainsi que revendre directement le bien à l'opérateur qui aura été désigné.

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer :

1°) DEMANDE à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition par voie amiable, puis le portage pour une durée prévisionnelle de QUATRE (4) ans maximum, de l'immeuble bâti à usage d'habitation sis à GARLIN (64330), cours de la République, cadastré AH 108, d'une superficie de 485 m² et appartenant en pleine propriété à la commune de Garlin, collectivité territoriale dont le siège est à GARLIN (64330), 3 place de la Résistance, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 216 402 339, moyennant l'EURO SYMBOLIQUE (1,00 €), auquel s'ajoutent des frais d'acte,

2°) DÉCIDE de céder ledit immeuble au bénéfice 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 l'EURO SYMBOLIQUE (1,00),

3°) DEMANDE à l'EPFL Béarn Pyrénées de bien vouloir assurer sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux de désamiantage, de curage et de démolition partielle du bâti existant pendant la période de portage, étant entendu que toute démolition doit être nécessaire à la réhabilitation du bâtiment et à la réalisation du projet,

4°) **APPROUVE** les termes de la convention de portage ci-annexée à intervenir entre la commune de Garlin et l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée de QUATRE (4) ans à compter de l'acquisition effective du bien,

5°) **PREND ACTE** de l'engagement contractuel pris par la commune de Garlin de racheter sans réserve le bien à l'issue de la période de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées,

6°) **PREND ACTE** du fait que la commune aura loisir de demander en cours d'opération le rachat du bien qui sera acquis et porté pour son compte par l'EPFL Béarn Pyrénées, et/ou de désigner un tiers pour bénéficier de la revente à sa place aux prix et conditions prévues par la convention de portage,

7°) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées en vue du portage de l'immeuble bâti à usage d'habitation désigné ci-dessus et ses éventuels avenants ultérieurs, ainsi que toutes les pièces y afférent,

8°) **AUTORISE** Monsieur le Premier Adjoint au Maire à signer l'acte à intervenir, qui sera reçu en la forme administrative par M. le Maire de la commune de Garlin, et rédigé par l'EPFL Béarn Pyrénées. L'ensemble des droits, frais et taxes, est à la charge exclusive de l'acquéreur qui s'y engage expressément,

9°) **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision.

ALC : Le projet consiste en une résidence senior et intergénérationnelle, l'EPFL nous accorde une aide exceptionnelle. Le montage reste compliqué mais il nous permet d'avoir des aides.

Le bien sera vendu à l'EPFL, puis racheté par la commune, qui le revendra à Domofrance ou à un autre bailleur. Les frais minorés sont minorés par l'EPFL.

Je vous demande l'autorisation pour signer la convention. Je vais demander une réunion à Domofrance, l'EPFL, CCLB,... pour être sûr du montage du projet. Si ce n'est pas clair, nous verrons avec un autre bailleur social, en attendant il faut avancer sur ce dossier avant la fin de l'année.

Jean-Jacques CERISERE : L'EPFL a ajouté des services pour les collectivités ?

ALC : C'est exceptionnel. On est petite ville de demain et on a beaucoup de projets.

JJC : C'est très intéressant pour les communes, l'EPFL est d'une aide précieuse.

ALC : Cela nous fait économiser une grosse somme. Avez-vous d'autres questions ?

Pierre LABROSSE : L'EPFL a acheté ?

ALC : Ils en feront l'acquisition à l'euro symbolique, puis ils le revendront en fonction du montant des travaux et de l'attribution du fonds friches.

Marguerite VOGT : Qu'est-ce qui est prévu ?

ALC : Des appartements T2 et T3.

Avez-vous d'autres questions ?

MV : Concernant les locataires ?

ALC : L'EPFL doit faire un diagnostic la semaine prochaine.

Nous allons reloger les locataires pendant les travaux, mais ce n'est pas pour demain. Nous y pensons. Avez-vous d'autres questions ? Alors nous passons au vote.

(votants : 13 exprimés : 13 pour : 13 contre : 0 abstention : 0)

3°) Objet : Budget communal : attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association des parents d'élèves

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la commune a été saisie d'une demande de l'association des parents d'élèves quant à l'attribution d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 200 €. Cette demande est justifiée par l'achat de matériel qui sera utilisé lors des diverses manifestations

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer et après en avoir délibéré, DÉCIDE à l'unanimité d'attribuer une subvention exceptionnelle de 200 € à l'association des parents d'élèves.

ALC : C'est bien de les soutenir. Ici il s'agit d'une demande formulée à titre exceptionnel.

(votants : 13 exprimés : 13 pour : 13 contre : 0 abstention : 0)

4°) Objet : Aménagement d'un plateau sportif : approbation du plan de financement et demandes de subventions

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 12 septembre 2022 et a volonté de réaliser des travaux d'aménagement d'un plateau sportif sur la plaine des sports.

Il ajoute que le dossier de subvention a été préparé et que la dépense globale de l'opération a été évaluée à 72 179,00 € HT.

Il convient maintenant de solliciter de l'Etat et du Département et de tout autre partenaire institutionnel le maximum de subventions possibles pour ce type d'opération.

Le plan de financement de l'opération pourrait être le suivant :

Estimation des dépenses par poste	Coût H.T.
Agrès sportifs	41 279,00 €
Mobilier urbain	6 400,00 €
Travaux VRD	13 500,00 €
Aménagement paysager	11 000,00 €
Total	72 179,00 €

Financement	Montant H.T.
Département - appel à projets « terre de jeux 2024 »	21 653.00 €
Agence nationale du sport – « équipements sportifs de proximité »	36 290.00 €
Autofinancement	14 236.00 €
Total	72 179,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le projet et son plan de financement prévisionnel,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter les subventions de l'Etat, du Département telles que référencées dans le projet de plan de financement,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document à intervenir dans ce cadre.

ALC : Nous avons déjà parlé du projet concernant l'aménagement d'un plateau sportif. En ajustant le plan de financement, cela revient à économiser 3000 € pour la commune.

(votants : 13 exprimés : 13 pour : 13 contre : 0 abstention : 0)

5°) Objet : Motion du conseil municipal sur le maintien de la corrida

Le 24 novembre 2022, Monsieur Aymeric CARON, député de La France Insoumise, présentera à l'Assemblée nationale une proposition de loi visant à abolir la corrida.

Considérant la protection et la promotion des patrimoines culturels immatériels,

Considérant le respect de la liberté et de la diversité des expressions culturelles en tant que droit universel garanti par l'UNESCO,

Considérant la sauvegarde du pluralisme culturel français qui garantit la diversité des identités et particularismes locaux,

Considérant l'ancrage territorial ancestral et le statut culturel de la pratique tauromachique sur notre territoire,

Considérant la part de la culture tauromachique dans l'identité du Béarn et de ses traditions,

Considérant que plusieurs filières économiques seraient fragilisées par une telle abolition,

Considérant que notre commune possède une tradition taurine, une arène, une peña et bénéficie de la culture et de l'économie développées dans notre ville depuis des décennies,

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer pour le maintien de la corrida et, au-delà, de toute manifestation tauromachique, à demander que les députés des Pyrénées-Atlantiques et, plus largement, que les députés de la Nation s'opposent à cette proposition de loi ;

Le Conseil est invité à soutenir et à participer à toutes les initiatives qui seront prises pour défendre la culture tauromachique sur notre territoire.

ALC : Claude tu avais assisté à la réunion à Orthez.

Claude Artigues : On avait travaillé sur la réflexion et la posture à adopter face à cette proposition de loi.

ALC : Je vous demande l'autorisation de valider ce texte, transmis par la permanence de David HABIB.

ALC : Avez-vous des questions ? Non alors, nous passons au vote

(votants : 13 exprimés : 13 pour : 13 contre : 0 abstention : 1 JCT)

Questions diverses

ALC : Je passe la parole à Jean-Claude TUCOULOU.

JCT : Nous avons eu une réunion en début de semaine. On avait transmis les questions avant pour alimenter la discussion et elles ont bien été traitées.

A Garlin, il y a à ce jour 299 points de connexions. Cela pourra aller vite pour ces personnes, elles pourront être raccordées d'ici la fin de l'année. Tous les jours de plus en plus de personnes sont éligibles à la fibre.

En 2023, l'installation de la fibre sera terminée dans tout le département. Il n'y aura aucune obligation concernant le passage à la fibre mais le réseau en cuivre va disparaître en 2029. Sur le site THD64 nous pouvons voir maison par maison si la fibre est présente.

Au 31 décembre, tous les opérateurs seront capables de proposer une offre commerciale. En cas de changement d'opérateur, c'est le nouvel opérateur qui devra prendre en charge le transfert.

L'abonnement entrée de gamme permet déjà de faire beaucoup de choses, en revanche les professionnels n'auront pas les mêmes offres de services.

Les opérateurs feront du démarchage à domicile et une information passera également dans la presse.

*ALC : C'est parfait et c'est très important. Merci.
Si vous avez des questions, notre référent c'est Jean-Claude TUCOULOU.*

JCT : Sur le site nous pouvons retrouver toutes les questions et également en poser d'autres.

*ALC : Par rapport à la maison Hourugou, nous signons chez le notaire le 18 octobre.
Nous avons eu une réunion avec une équipe de la Boutik. Ils préfèrent rester là où ils sont, mais veulent tout de même un espace en plus, pour pouvoir faire du stockage. Pour la partie devanture, l'idée serait de faire un local avec les producteurs locaux.
Je vous propose d'étudier ce projet si vous me donnez l'accord.*

Francine LAHORE : Ce serait une boutique éphémère ?

ALC : Non

Chantal Ferrando : Est-il propice à un lieu de vente ?

ALC : Oui, c'était un lieu de vente. A mon avis, il faut une dizaine de producteurs pour que ça fonctionne. Après ils se relaient, ils fonctionneront comme ils veulent. Le but pour nous, est de mettre un local à disposition.

CF : C'est un peu comme Ferm'Envie ?

ALC : Oui, mais en beaucoup plus simple aussi.

Marie-Anne SOMMESOUS : A Garlède, je vendais des produits locaux.

JCT : Ils le font au musée de Claracq.

*ALC : C'est très en vogue. Si on est d'accord, j'étudie le programme. Vous avez d'autres idées ?
Ok merci. Je reviendrais vers vous d'ici la fin de l'année.
Comme vous le savez nous sommes en période de sobriété. Nous avons restreint l'éclairage public comme beaucoup de villes. Concernant les décorations de Noël, je vous propose que l'on se concentre uniquement sur la place Marcadieu, en faisant quelque chose de bien et que l'on ne décore pas le reste de la ville. Qu'en pensez-vous ?*

PL : Pour information, au SIVOS nous avons reçu la dernière facture d'énergie. On a remarqué une augmentation de 15% par rapport à l'année dernière.

ALC : Avec des mesures appropriées on peut absorber cette augmentation. Les gens comprennent bien que l'on ne peut plus faire comme avant.

PL : Quand on discute avec eux, ils comprennent.

*ALC : C'est important, nous devons être responsables.
Par rapport aux panneaux photovoltaïques, nous avons enfin eu un bon chiffrage. Pour le bâtiment neuf à lui seul, cela nous reviendrait à 2000 € pour le loyer annuel. Avec l'option de l'appenti, ça nous reviendrait à 3600 € de loyer annuel.
Je vous propose de me donner l'autorisation de poursuivre avec cette société.*

CS : Après ou avant l'autoconsommation ?

ALC : C'est de la location.

CS : Et pourquoi ne pas faire de l'autoconsommation ?

ALC : Le problème c'est le stockage de l'électricité, car cela coûte très cher. En retenant cette solution, on aurait pu utiliser seulement 30% de la production. Il aurait donc fallu continuer à acheter de l'électricité.

CS : Il y a des sociétés qui font du stockage virtuel. Le stockage est effectué l'été et est restitué l'hiver.

ALC : Nous allons produire uniquement 1240 kwh en moyenne, ce n'est pas suffisant.

JJC : Où en est le projet sur le délaissé de l'autoroute ?

ALC : C'est entre les mains des juristes. Il y a des questions à régler juridiquement, mais cela suit son cours au niveau de la CCLB. Je n'ai pas les dernières informations.

JCT : Concernant le nouveau plan guide de Garlin, il y a une inversion entre la maison de la petite enfance et la MAPHA. Les adresses pour de l'office de tourisme sont fausses. Il faudrait les corriger avec un sticker.

Francine Lahore : Bravo pour les décorations d'octobre rose. C'est très réussi.

Julie Sabran : Les galets ont été décorés par le FAR.

En partenariat avec la CCLB et CLS, il est organisé une journée le 29 octobre.

L'EHPAD a organisé une kermesse hier et il y aura une autre journée courant du mois.

C'est la mairie qui a acheté les parapluies pour décorer l'extérieur.

Pascal est très engagé sur cette décoration. On a nos idées, mais il sait nous apporter des conseils constructifs. Il a aidé à la réalisation du rond-point, ça fait plaisir.

Nous avons eu beaucoup de retours très positifs sur les décorations. Les commerçants sont également en phase de décoration.

Un partenariat a été passé avec le SIVOS dans le cadre périscolaire, pour la fabrication de décorations pour les arbres situés dans le parc. Ils nous restent quelques décorations en plus.

ALC : Très bien.

L'appel d'offres pour le restaurant est terminé. C'est à l'étude. Trois lots n'ont pas reçu de réponse.

L'architecte va voir avec des entreprises. J'espère avoir un premier chiffrage la semaine prochaine.

J'ai eu le futur gérant au téléphone. Il est prêt et très motivé. Il a pris un expert-comptable qui habite Garlin.

JJC : Par rapport au plafond de la Halle ?

ALC : Ils attaquent les travaux le lundi 11 octobre, ainsi que le désenfumage.

Le devis pour la sonorisation et le système de visio a été validé.

PL : Pour information, nous avons testé l'entreprise Benquet sur l'élagage de la route, en rapport avec le chemin Auguste, qui est très humide. Le boulot est propre et bien fait. Nous partagerons la facture avec les riverains.

ALC : Très bien. Avez-vous d'autres questions ? Je vous souhaite une bonne soirée.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant soulevée, Monsieur le Maire lève la séance du Conseil Municipal à 20h.

Ainsi délibéré les jour, mois et an ci-dessus.