

Extrait du registre des délibérations

Le 13 février deux mille vingt-trois, à 19h15, 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, Claire Labat, Francine Lahore, Joëlle Préchacq-Latrete, Marie-Anne Sommesous, Marguerite Vogt.

Messieurs : André Lanusse-Cazalé, Claude Artigues, Pierre Labrosse, Mikaël Bernadet, Anthony Jegou, Jean-Claude Tucoulou.

Absente : Julie Sabran

Secrétaire de séance : Marguerite Vogt

1°) Objet : Approbation du compte-rendu de la séance du 17 janvier 2023

André Lanusse-Cazalé : Le compte-rendu a été transmis par mail le 8 février 2023. Avez-vous des observations à formuler ?

Jean-Claude Tucoulou : Juste une petite remarque de la part de Gilles Couture qui nous remercie de notre soutien.

ALC : Le compte-rendu est adopté, je vous remercie.

2°) Objet : Petites villes de demain (PVD) : signature de la convention cadre portant opération de revitalisation du territoire (ORT)

ALC : Je passe la parole à Frédéric Clain, technicien de la CCLB en charge du suivi des petites villes de demain (PVD) qui va vous présenter le contexte de la présente délibération. Julie Garcès, directrice du pôle attractivité est également présente et interviendra si besoin en complément.

Frédéric Clain : Bonjour à tous. Sur toute la France, 1 600 communes ont été labellisées PVD. Garlin a signé la convention d'adhésion au programme PVD et il s'agit à présent de valider la convention cadre portant opération de revitalisation rurale (ORT).

L'ORT permet d'adopter une stratégie de revitalisation à travers l'inscription d'actions de nature économique, sociale et en matière d'habitat.

La signature de cette convention permet à la commune de bénéficier d'un accompagnement pour l'élaboration technique des projets et d'une attention particulière lors de l'examen des demandes de subventions adressées aux partenaires institutionnels.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'une convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain a été signée le 13 juillet 2021 par la commune de Garlin avec l'Etat, le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques, la Banque des Territoires, l'ANAH, la Communauté de communes des Luys en Béarn, ainsi que les communes d'Arzacq-Arraziguet et Serres-Castet.

Cette adhésion au programme invite les territoires à traduire leur stratégie de revitalisation et de dynamisation de leurs centres-villes et centres-bourgs dans le cadre d'une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Créée par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), l'ORT a pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire. Celui-ci est destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain, de lutter contre la vacance et réhabiliter les friches urbaines dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

La convention d'ORT est coconstruite avec les communes lauréates du programme et les services de l'Etat et du Département. Ainsi, les projets de la commune de Garlin, de la Communauté de communes des Luys en Béarn, d'Arzacq-Arraziguet et Serres-Castet s'inscrivent dans trois orientations stratégiques permettant d'enclencher un cercle vertueux de (re)dynamisation de ces centralités :

- Orientation stratégique 1 « Cadre de vie » : Préserver et améliorer le cadre de vie par un aménagement durable des centres-bourgs,
- Orientation stratégique 2 « Habitat » : Développer une offre de logement diversifiée permettant de sécuriser les parcours résidentiels et de valoriser l'habitat de centre-bourg,
- Orientation stratégique 3 « Economie de proximité » : Renforcer une économie de proximité de centre-bourg, génératrice d'emplois, en s'appuyant sur les ressources locales et les solutions numériques.

La stratégie de la commune de Garlin s'attache à dynamiser son centre-bourg à travers plusieurs opérations majeures :

- La réhabilitation du Restaurant du Parc ;
- La réhabilitation des immeubles dégradés du centre-bourg ;
- Le réaménagement des espaces publics afin d'améliorer les circulations, de sécuriser les espaces et de mettre en œuvre des aménagements durables ;
- La création d'équipements publics structurants pour le bassin de vie ;

Le prochain comité de projet « Petites Villes de Demain » se tiendra le 22 février 2023 à Arzacq-Arraziguet et proposera de valider avec l'ensemble des partenaires du programme, les secteurs d'intervention de l'ORT, le plan d'action et les financements prévisionnels.

L'objet de la présente délibération est d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'ORT pluriannuelle avec l'Etat, le Département des Pyrénées-Atlantiques, la Banque des Territoires, l'ANAH, la Communauté de communes des Luys en Béarn et les communes d'Arzacq-Arraziguet et Serres-Castet, pour engager la phase opérationnelle du programme Petites Villes de Demain.

Le conseil municipal est également informé de l'adoption le 1^{er} février 2023 par le conseil communautaire de la Communauté de communes des Luys en Béarn d'une délibération autorisant son Président à signer la convention d'ORT.

Comme convenu avec les services de l'Etat, cette signature interviendra en avril 2023.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVE les modalités de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire et AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces de nature administrative ou financière nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

(votants : 12 exprimés : 12 pour : 12 contre : 0 abstention : 0)

3°) Objet : Patrimoine communal : projet maison Nabonne

ALC : Je passe de nouveau la parole à Frédéric Clain qui va assurer une présentation des différentes hypothèses d'aménagement offertes ici.

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°1 de la séance du 6 octobre 2022 portant validation d'une convention de portage avec l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Béarn Pyrénées.

Par ailleurs, le bailleur social Domofrance a confirmé son engagement pour la réalisation du projet sous réserve de son équilibre financier conditionné par les orientations architecturales imposées par la commune.

Plusieurs scénarios s'offrent aujourd'hui et il appartient aux membres du conseil de retenir une des solutions qui se présentent.

Quatre hypothèses ont ainsi pu être dégagées :

1. Démolition-reconstruction à l'identique pour un coût estimé à 1.3 million € HT. Cette hypothèse envisage la réalisation de 9 logements. Un point de vigilance est à mentionner quant au risque d'effet pastiche inhérent au principe de la reconstruction à l'identique.
2. Démolition-reconstruction impliquant une nouvelle écriture architecturale. Le coût est estimé à 1.3 million € HT. Cette hypothèse permet à minima la réalisation de 9 logements et nécessite la définition d'un projet architectural non contraint par l'existant qui peut se vouloir moderne tout en conservant l'esprit des Bastides.
3. Rénovation de l'existant. Cette hypothèse est plus onéreuse et est estimée à 2 millions € HT. Elle n'est pas privilégiée par le bailleur partenaire qui ne pourrait pas atteindre l'équilibre financier de l'opération même en cas d'obtention du fonds de renouvellement urbain du département.
4. Conservation des façades existantes et consolidation de leurs structures. Hypothèse la plus onéreuse qui s'élève à 2.5 millions € HT. Ce scénario présente une complexité technique avérée et n'est pas envisagée par Domofrance.

Julie Garcès : Les trois premiers scénarios sont intéressants et tiennent bien la route.

ALC : Pouvez-vous nous expliquer ce qu'est la dette grise ?

Il est important de préciser que nous pouvons réaliser nos projets grâce aux rentrées financières importantes. Mais avec l'application du principe de la dette grise en comptabilité publique, il faut que nous soyons prudents sur le patrimoine.

Julie Garcès : La dette grise correspond aux coûts cachés correspondants au manque d'entretien du patrimoine bâti.

Cette dette est dite « grise », car on ne la voit pas et les travaux de remise en état du patrimoine très dégradé ne sont pas prévus ni provisionnés, ce qui permet d'avoir artificiellement une meilleure capacité d'autofinancement. A terme, il sera demandé aux collectivités de constituer une provision pour anticiper les dépenses liées à cette remise en état.

ALC : Avez-vous des questions ?

Pierre Labrosse : Concernant la dette grise, le pourcentage du provisionnement sera-t-il à hauteur de 100% du risque ?

ALC : Pour l'instant nous n'avons pas encore la marche à suivre. Nous devons être prudents.

Il nous appartient d'être vigilant et d'anticiper. Nous devons nous adapter à l'évolution de la crise car cette période est très compliquée.

Pour revenir sur le projet, le bailleur social Domofrance et l'EPFL attendent de savoir sur quel scénario nous nous positionnons. Nous voulons que ce bâtiment soit structurant mais nous devons tout de même faire attention dans notre arbitrage car le scénario numéro 3 reste compliqué.

Julie Garcès : Le scénario numéro 2 constitue une belle opportunité d'évoluer vers une nouvelle écriture architecturale qui pourra rester attentive à l'esprit bastides.

Claire Labat : Qui va nous proposer les plans ?

ALC : Il y aura des allers-retours avec Domofrance et nous aurons plusieurs propositions qu'il faudra que nous validions ensemble.

Frédéric Clain : Vous pouvez mettre en œuvre un COPIL pour assurer le suivi de cette opération.

PL : Il faut que la commission bâtiment prenne en charge le dossier.

ALC : Il faudra que nos partenaires à savoir le CAUE, l'EPFL, la CCLB et DomoFrance soient présents lors des réunions.

Anthony Jegou : C'est DomoFrance qui choisira les locataires ?

Julie Garcès : Il est important de rappeler que DomoFrance est un bailleur social, conventionné, ce qui emporte des obligations quant à l'attribution des logements. Le département restera vigilant pour l'attribution de logements du rez-de-chaussée aux seniors.

AJ : Le bailleur social prendra en charge le coût des opérations ?

ALC : Oui.

CL : Il y a un jardin de prévu ?

ALC : Actuellement, le bâtiment est doté d'une cour intérieure.

CL : Il n'y aura pas de parking ?

ALC : Non. Les gens pourront se garer dans la rue.

Frédéric Clain : Il faudra conventionner pour prévoir un stationnement par logement.

ALC : Je vous propose de vous positionner sur les différents scénarios. Le scénario n°4 n'est pas envisagé par le bailleur. Il ne permet pas l'équilibre de l'opération même en cas d'intervention du fonds porté par le département.

Techniquement, le scénario numéro 1 est réalisable mais il y a un risque de copier-coller architectural pas très heureux. Dans les scénarios numéro 1 et 2 DomoFrance rachèterai une partie du crédit toujours en cours pour la commune.

A titre personnel, je vous propose le scénario n°2.

Le conseil municipal, invité à se prononcer et après en avoir délibéré :

- VALIDE le scénario n°2 qui consiste en la démolition du bâtiment et une reconstruction sous une nouvelle forme architecturale,
- CHARGE Monsieur le Maire d'informer les services de l'EPFL et de DomoFrance de la présente décision.

(votants : 12 exprimés : 12 pour : 9 contre : 1 (Claude Artigues) abstentions : 2 (Mikaël Bernadet et Jean-Claude Tucoulou))

4°) Objet : Patrimoine communal : vente d'un terrain chemin Labourdatte

Monsieur le Maire rappelle la délibération portant validation de l'acquisition par Monsieur Vincent Joseph COSTA de trois lots mis en vente par la commune et situés chemin Labourdatte.

Pour mémoire, le terrain constitutif de la parcelle cadastrée AI 297 a été divisée en quatre lots proposés à la vente à un prix de 15 000 € chacun.

Monsieur COSTA s'était porté acquéreur pour trois lots à savoir les lots 1, 2 et 4, étant entendu que le lot 3 a fait l'objet d'une vente auprès d'un autre acquéreur en la personne de la Madame Claudine, Paule, Albertine LHOEST.

Un sous-seing a été signé en ce sens avec Monsieur COSTA.

Après accord, Monsieur COSTA souhaite désormais acquérir uniquement le lot n°2 d'une contenance de 991 m² au prix initial fixé à 15 000 €.

Le conseil municipal, invité à se prononcer et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la cession du lot n°2 telle que décrite ci-dessus,
- **CHARGE** le notaire de l'acquéreur de rédiger l'acte authentique,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de cession et tout document à intervenir,
- **DIT** que les lots n° 1 et 4 sont remis à la vente selon les conditions initialement fixées dans la délibération n°3 du 12 juillet 2021.

ALC : Il s'agit d'un problème entre particuliers au sujet d'un pilier et d'une partie du portail qui débordent sur une partie de la parcelle voisine.

PL : Je ne suis pas d'accord. Monsieur Costa a signé afin d'acquérir les trois lots. Il doit se dédire pour les trois. C'est soit il prend tout, soit il ne prend rien.

ALC : Si nous ne voulons pas perdre de temps, il faut que nous vendions à Monsieur Costa le lot numéro 2, et que l'on remette les autres terrains en vente. Il suffira de dire au propriétaire de la parcelle voisine de reculer la clôture.

PL : Monsieur Costa nous a demandé de réaliser des entrées, ce que nous avons fait. Nous étions parvenus à un accord, puis un désaccord s'est installé entre les deux parties.

Mikaël Bernadet : Nous ne pouvons pas reborner ?

ALC : Cela coûtera trop cher.

AJ : Donc le voisin va garder une petite bande de terrain qui appartient à la commune ?

PL : Non, on va lui adresser un courrier pour lui enjoindre de déplacer sa clôture. On pourra lui laisser le pilier en l'état.

(votants : 12 exprimés : 12 pour : 12 contre : 0 abstention : 0)

5°) Objet : Proposition d'adhésion au contrat groupe du centre de gestion relatif à l'assurances risques statutaires

L'assurance des risques statutaires consiste en la prise en charge et au remboursement des frais mis en œuvre par la collectivité pour le maintien de salaire des agents en cas de maladie, accident du travail, maternité, ...

Le contrat actuel est arrivé à échéance.

Le centre de gestion de la fonction publique territoriale des Pyrénées-Atlantiques propose un contrat groupe qui permet de garantir des conditions tarifaires stables dans la durée.

Le prestataire est la sofaxis qui se rémunère sur la base d'un pourcentage appliqué à la masse salariale.

Il est proposé de souscrire au contrat groupe proposé par le centre de gestion et de contractualiser avec la sofaxis pour les risques énoncés ci-dessus.

Le conseil municipal, invité à se prononcer et après en avoir délibéré, à l'unanimité, AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat groupe proposé par le centre de gestion et tout acte à intervenir pour la gestion inhérente dudit contrat

(votants : 12 exprimés : 12 pour : 12 contre : 0 abstention : 0)

6°) Objet : Personnel communal : remboursement de frais liés à une mission

Monsieur le Maire informe l'assemblée communale que les agents peuvent bénéficier du remboursement de frais engagés par leurs soins et liés à l'exercice de leurs fonctions, déplacement lié à une mission notamment.

Il convient donc de fixer les modalités de prise en charge des remboursements conditionnés par la production de justificatifs de paiement.

Est considéré en déplacement, l'agent qui se déplace, pour les besoins du service, hors de sa résidence administrative et hors de sa résidence familiale.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal les modalités de remboursement suivantes :

- En cas de déplacement pour les besoins du service à l'occasion d'une mission ou d'une formation, l'agent bénéficie de la prise en charge des frais de transport ainsi que du remboursement des frais supplémentaires de repas et d'hébergement,
- Les déplacements réalisés sont remboursés sur la base des indemnités kilométriques en vigueur le jour du déplacement,
- Adoption du principe de remboursement des frais d'hébergement sur présentation des justificatifs pour un maximum de 70 € (120 € pour les personnes handicapées en situation de mobilité réduite),
- Adoption du principe de remboursement des frais de repas sur présentation des justificatifs pour un maximum de 17.50 € par repas.

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVE les modalités de remboursement de frais liés à une mission tels qu'exposés ci-dessus et CHARGE Monsieur le Maire de procéder aux écritures comptables appropriées après fourniture des justificatifs correspondants.

(votants : 12 exprimés : 12 pour : 12 contre : 0 abstention : 0)

7°) Objet : Décision sur le maintien ou non en fonction d'un adjoint suite à l'abrogation de ses délégations

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2122-18 et L. 2122-20,
Vu l'arrêté du 1^{er} juin 2020 par lequel le Maire a donné délégation de fonction à Madame Julie Malaussanne, adjointe au Maire, dans les domaines suivants :

- communication
- relations publiques de la commune

Vu l'arrêté du 1^{er} février 2023 rapportant la délégation de fonction à Madame Julie Malaussanne,

Considérant qu'il est nécessaire de préserver la bonne marche de l'administration municipale,

Considérant que lorsque le Maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, il est tenu de convoquer sans délai le conseil municipal afin que celui-ci se prononce sur le maintien de l'adjoint dans ses fonctions,

Sur le rapport de Monsieur le Maire, entendu en ses explications complémentaires, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **PREND ACTE** du retrait de la délégation de fonction à Madame Julie Malaussanne, adjointe au Maire ;
- **DECIDE** de procéder à un vote public à main levée pour décider du maintien en fonctions ou non de Madame Julie Malaussanne,
- **DECIDE** de ne pas maintenir Madame Julie Malaussanne, dans ses fonctions d'adjointe.

(votants : 12 exprimés : 12 pour : 12 contre : 0 abstention : 0)

Questions diverses :

- Vente d'un bâtiment :

ALC : Nous avons fait estimer le bâtiment de la caisse d'épargne et de l'ancien SIVOS. Il pourrait être vendu à environ 120 000 €. Il y aurait de gros travaux de réparation et de remise en état pour ce bâtiment.

AJ : Quid des associations ? Nous avons une solution pour les reloger ?

ALC : Nous avons déjà des solutions.

CL : Le bâtiment de chez Hourugou n'est pas assez grand pour toutes les associations.

ALC : Il y a d'autres bâtiments disponibles. J'y ai déjà réfléchi.

AJ : Quel serait le timing ?

ALC : Au plus tard, pour le début de l'année prochaine. Dans tous les cas, nous n'allons pas prendre la décision de vendre aujourd'hui. De plus, d'ici fin 2023 on doit avoir recasé les associations.

MB : Je ne vois pas l'intérêt de vendre ce bâtiment, nous percevons des loyers.

ALC : Il faut que nous soyons prudents. Les loyers ne couvrent pas le montant des travaux, mais de toute façon nous n'allons pas le vendre de suite. Ce n'est pas urgent. Il n'est pas question de voter ce point ici.

AJ : Il faut mener une réflexion de bon sens. Les communes réfléchissent à leur projet d'avenir par rapport à leur patrimoine.

- Entretiens individuels :

ALC : Je souhaiterais vous recevoir individuellement afin de pouvoir faire le point pendant environ 30 – 45 minutes par personne. Je vous transmettrai une synthèse. L'objectif est de dresser un bilan de ce qui a été fait et comment nous nous projetons sur l'avenir. Céline prendra les rendez-vous.

On pourra envisager si besoin la tenue d'un séminaire d'une journée, car il faut regonfler l'équipe.

L'année a été compliquée avec le covid, le confinement, la guerre en Ukraine, la crise économique, ... c'est dur. Il nous en reste encore trois ans avec de gros projets à réaliser.

- Informations gendarmerie :

PL : Nous avons reçu des informations de la part de la gendarmerie. Il n'y a rien de spécial à noter. Nous avons deux années de référence et on note peu d'accidents corporels graves. Le document fait état du nombre d'interventions, à noter les interventions sur des violences intra-familiales.

On constate une augmentation du nombre d'atteintes aux biens et une diminution de présence de la gendarmerie en heures sur la commune, 800 heures de moins, résultant d'une baisse des effectifs.

AJ : Sur la sécurité routière, le nombre d'infractions a augmenté mais le nombre d'heures de présence diminue, le coefficient d'infractions a donc augmenté.

Maguy Vogt : Je voudrais faire une remarque au sujet des déjections canines, nous en trouvons partout dans la commune.

ALC : La problématique est d'identifier les propriétaires.

- Restaurant du Parc :

ALC : A titre informatif, nous avons déposé un dossier afin d'obtenir une subvention supplémentaire pour le restaurant. La région pourrait nous débloquer 200 000 euros. Le chiffrage total de l'opération se porterait à 1 670 103.21 € HT après négociations. Au départ le coût prévisionnel était de 1,3 millions € mais la crise économique a impacté fortement le prix de matériaux.

Je vous demande de m'autoriser à signer les marchés correspondants.

AJ : Je vote contre. Je suis contre ce projet depuis le début et selon moi cet espace aurait pu être dédié à autre chose et notamment à un pôle associatif.

ALC : C'est noté, un vote contre et les autres votes sont favorables.

ALC : Vendredi j'ai suivi une visioconférence avec la banque des territoires. Le taux de prêt est fixé sur celui du livret A. L'intérêt du prêt auprès de la banque des territoires est la durée qui peut être longue.

AJ : J'émet de grandes réserves sur la viabilité de ce projet à Garlin.

ALC : Les enquêtes nous montrent qu'il y a une carence. Moi j'y crois.

Marie-Anne Sommesous : Concernant la vente de l'ancien Presbytère ?

ALC : Normalement d'ici la fin du mois l'acte devrait être définitivement signé.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant soulevée, Monsieur le Maire lève la séance du Conseil Municipal à 21h20.

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