

**Procès-Verbal de la Séance du Conseil Municipal
du 16 avril 2018**

Présents : Mmes et Mrs A.M FOURCADE, R COUDURE, S. BONNASSIOLLE, A. POUBLAN, M. F LAVALLEE, M.H BEAUSSIER, C. HIALE-GUILHAMOU, T. GADOU, N. DRAESCHER, F. GOMMY, S. PIZEL, V. BERGES, M. BLAZQUEZ, E. PEDARRIEU, C. MARTINAT, J. POUBLAN.

Absents excusés : M. TIRCAZES (procuration à A.M FOURCADE), S. BAUDY (procuration à F. GOMMY), I. PELFIGUES.

V. BERGES a été élu secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du Compte Rendu de la séance du 27.03.2018
- Demande d'acquisition par voie de préemption et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées d'une parcelle
- Concours des maisons et balcons fleuris
- Modification statutaire du Syndicat des Eaux Luy Gabas Lees
- Questions diverses

Séance ouverte à 19h.

Point sur les délégations de Mme le Maire :

Mme le Maire précise aux membres du Conseil Municipal que dans le cadre des délégations fixées par la délibération du 11 avril 2014, elle a signé une convention avec le LEGTA pour l'utilisation des locaux par une colonie de vacances.

I. Approbation du Compte Rendu de la séance du 27 mars 2018

Mme le Maire demande s'il y a des observations sur le PV de la séance du 27 mars 2018. Il n'y a pas d'observation de la part des conseillers. Le PV est approuvé à l'unanimité des membres présents.

II. Convention de portage avec l'EPFL Béarn Pyrénées. Projet d'équipement public : extension du cimetière de MONTARDON. Demande d'acquisition par voie de préemption et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées d'une parcelle non bâtie en nature de terre sise à MONTARDON (64121), 34 route de la mairie, cadastrée section AH n°102 pour une contenance de 1 995 m²

M. BONNASSIOLLE dresse un historique des aménagements situés en face du bâtiment de la mairie et qui jouxtent le cimetière municipal. Il précise que cette zone constitue le cœur historique et institutionnel de la commune regroupant la mairie, l'église et le cimetière. Il présente le projet de convention avec l'EPFL Béarn Pyrénées.

Les établissements publics fonciers locaux (EPFL) sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables. Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat. Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, au travers de conventions. Les établissements publics fonciers locaux sont des établissements publics à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L.221-1 et L.221-2 du code de l'urbanisme, ou de la réalisation d'actions ou

d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du même code. Localement, l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées a été créé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2010. L'adhésion de la communauté de communes des Luys en Béarn pour l'intégralité de son territoire étendu aux ex-communautés de communes du Canton d'Arzacq et du Canton de Garlin, autorise la commune de Montardon à bénéficier des services qu'il propose.

La parcelle non bâtie en nature de terre sise à MONTARDON (64121), 34 route de la Mairie, cadastrée section AH n°102 pour une contenance de 1 995 m², a été repérée par la commune aux fins d'y aménager l'extension du cimetière existant. En effet, bien que ce terrain ne fasse pas l'objet d'un emplacement réservé dans le plan local d'urbanisme (PLU), la commune envisage depuis plusieurs années d'y constituer une réserve foncière pour agrandir son cimetière. En témoigne l'étude diligentée en 2017 qui fait état de besoins futurs importants en la matière.

En outre, ladite parcelle fait l'objet d'une zone sensible en matière de patrimoine archéologique, du fait de la présence avérée d'une motte féodale (ensemble fortifié médiéval). Ce zonage archéologique constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU de la commune. Dès lors, l'acquisition du terrain permettrait également, outre la réalisation ultérieure d'un équipement public (extension du cimetière), de sauvegarder le patrimoine non bâti, archéologique et paysager. Ces motifs constituent des actions d'aménagement figurant à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, justifiant ainsi une décision de préemption par la commune.

Ladite parcelle appartient en indivision à M. Louis CHOY et M^{me} Marie-Noëlle EFFANTIN, demeurant ensemble à BELLEGARDE-SUR-VALSERINE (01200), 14 rue Jules Ferry. Ces derniers ont informé la commune de leur intention de céder la parcelle évoquée au profit de M. Daniel PIGUZZI et M^{me} Odile GAUTIER, demeurant ensemble à MONTARDON (64121), 32 route de la Mairie, moyennant un montant de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000, 00 €).

Le prix proposé dans la déclaration d'intention d'aliéner déposée en mairie de Montardon le 6 mars 2018 correspond à une valeur de terrain à bâtir, conforme au zonage du PLU qui autorise le principe de constructions à cet endroit. Néanmoins, la volonté de la commune consiste à sauvegarder et à mettre en valeur le patrimoine non bâti que forme le secteur des coteaux, ce qui constitue l'un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de la commune. Aussi, puisque cet objectif implique l'absence de valorisation économique du foncier qui serait acquis par voie de préemption, il vous est proposé d'initier une procédure de préemption en révision de prix. De fait, si vous en êtes d'accord, il conviendra de proposer un prix inférieur à celui indiqué dans la déclaration déposée en mairie. Un prix qui tiendrait compte à la fois du potentiel constructif de la parcelle, et de l'objectif de la municipalité de ne

pas y édifier de construction apparaît juste. En cela, je vous propose de retenir une proposition de prix s'établissant à CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €) net vendeur.

Dans ce cas de figure particulier d'une offre d'acquisition à un prix inférieur au montant visé dans la DIA, l'article R.213-10 du code de l'urbanisme prévoit que le propriétaire dispose d'un délai de 2 mois, soit pour accepter le prix révisé par le titulaire du droit de préemption urbain (DPU), soit pour maintenir le prix indiqué dans la DIA et accepter que le prix soit fixé par le juge de l'expropriation, soit pour renoncer purement et simplement à l'aliénation.

Si les propriétaires venaient à accepter l'offre de prix révisé la commune ferait appel à l'EPFL Béarn Pyrénées pour exercer le droit de préemption délégué par la communauté de communes des Luys en Béarn afin d'acquérir le bien concerné.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, retire la délégation donnée à M^{me} le Maire de Montardon pour exercer le droit de préemption urbain au nom de la commune à l'occasion de la cession de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à MONTARDON (64121), 34 route de la Mairie, cadastrée section AH n°102 pour une contenance de 1 995 m², appartenant en pleine propriété à M. Louis CHOY et M^{me} Marie-Noëlle EFFANTIN, demeurant ensemble à BELLEGARDE-SUR-VALSERINE (01200).

Il est décidé de faire usage du droit de préemption urbain à l'occasion de la cession de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à MONTARDON (64121), 34 route de la Mairie, cadastrée section AH n°102 pour une contenance de 1 995 m², appartenant en pleine propriété à M. Louis CHOY et M^{me} Marie-Noëlle EFFANTIN, demeurant ensemble à BELLEGARDE-SUR-VALSERINE (01200), et propose un prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €) aux propriétaires.

L'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées est chargé de bien vouloir assurer l'acquisition par voie de préemption, puis le portage pour une durée de HUIT (8) ans maximum, de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à MONTARDON (64121), 34 route de la Mairie, cadastrée section AH n°102 pour une contenance de 1 995 m², appartenant en pleine propriété à M. Louis CHOY et M^{me} Marie-Noëlle EFFANTIN, demeurant ensemble à BELLEGARDE-SUR-VALSERINE (01200), 14 rue Jules Ferry, moyennant un montant de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €).

Le Conseil Municipal délègue à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées l'exercice du droit de préemption urbain de la commune à l'occasion de la cession de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à MONTARDON (64121), 34 route de la Mairie, cadastrée section AH n°102 pour une contenance de 1 995 m², appartenant en pleine propriété à M.

Louis CHOY et M^{me} Marie-Noëlle EFFANTIN, demeurant ensemble à BELLEGARDE-SUR-VALSERINE (01200), moyennant un montant de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €).

M. PEDARRIEU précise que la maison de Mme DISSERENS a déjà fait l'objet d'un achat par l'EPFL dans l'optique d'une future extension du cimetière. Selon lui, l'achat du terrain de M. CHOY a le même objectif et fait donc double emploi.

M. BONNASSIOLLE lui répond qu'au-delà de l'extension du cimetière dont les besoins sont connus mais les modalités sont encore à définir, l'achat de ce terrain permet de sauvegarder le patrimoine et de conserver l'espace naturel tel qu'il existe aujourd'hui.

Soumise au vote la proposition est acceptée à la majorité des membres présents (17 voix pour et 1 abstention).

III. Concours jardins et balcons fleuris

M. GOMMY présente au Conseil Municipal le projet de concours des maisons et balcons fleuris sur la commune de MONTARDON.

Comme en 2017, la commune de MONTARDON encourage le fleurissement réalisé par ses habitants en organisant cette année, un concours des jardins, terrasses et balcons fleuris. Le jury, sur proposition de Mme le Maire, sera composé d'au moins 4 personnes : Mme le Maire ou son représentant, des conseillers municipaux de la commission « aménagement de l'espace », un représentant du service « espaces verts » de la commune et un représentant des associations communales. Ce jury visite les décorations florales et établit un classement selon le règlement ci-joint.

Le montant total des dépenses, pour cette opération, s'élève annuellement à 690€ reparti de la façon suivante :

3 catégories différentes :

- Maison avec jardin de plus de 1000m²
- Maison avec jardin de moins de 1000m²
- Balcon ou terrasse d'immeuble ou de maison

2 prix par catégorie :

- 1^{er} prix : un bon d'achat d'un montant de 100€
- 2^{ème} prix : un bon d'achat d'un montant de 80€

M. André POUBLAN propose que certains membres du Conseil Municipal des enfants soient associés au jury. Ce point sera soumis au CLSH afin que les enfants puissent participer aux visites.

Soumise au vote la proposition est acceptée à l'unanimité des membres présents (18 voix pour).

IV. Avis sur la proposition de modification des statuts du syndicat des Eaux LUY GABAS LEES

Mme le Maire rappelle que le Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés est un syndicat mixte d'eau et d'assainissement à la carte, créé au 01^{er} janvier 2018. Ses statuts ont été approuvés par arrêté préfectoral du 20 décembre 2017 et notifiés le 21 décembre 2017.

La commune de MONTARDON adhère à ce syndicat pour les services publics de :

- Distribution d'eau potable
- Assainissement Collectif
- Assainissement Non Collectif

Lors du comité syndical du 29 mars 2018, le comité syndical du Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés a approuvé un projet de modification statutaire pour l'extension de son territoire concernant :

- La compétence Assainissement Collectif, aux 3 communes de Auriac, Miossens-Lanusse et Thèze,
- La compétence Assainissement Non Collectif, aux 22 communes de la Communauté de Communes des Luys en Béarn.

Mme le Maire donne lecture du projet de statuts et de la délibération du Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés.

Les membres du Syndicat disposent, à compter de la date de notification, d'un délai de trois mois pour se prononcer sur la modification envisagée. Passé ce délai, et à défaut de délibération, la décision est réputée favorable. La décision de modification statutaire est subordonnée à l'accord des membres obtenu à la majorité qualifiée, à savoir la moitié des membres représentant les 2/3 de la population ou l'inverse.

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, se prononcer sur le projet de modification statutaire du Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve le projet de modification statutaire du Syndicat des Eaux Luy Gabas Léés, tel qu'annexé à la présente délibération.

Soumise au vote la proposition est acceptée à l'unanimité des membres présents (18 voix pour).

V. Questions diverses

1. Mme BEAUSSIER demande à M. André POUBLAN si la situation a évoluée concernant la remontée des problèmes de débit internet avec Orange. M. POUBLAN lui répond qu'il n'y a pas eu d'évolution depuis le Conseil Municipal précédent.
2. Mme BEAUSSIER signale qu'à proximité du parking du bas du village, un bac en béton a été détruit dans la nuit de vendredi à samedi. M. COUDURE répond que cette destruction a été constatée et nettoyée par les services techniques ce lundi matin.
3. Mme BEAUSSIER fait remarque que le drapeau Français au-dessus de la salle polyvalente est très détérioré. Mme le Maire lui répond qu'il sera enlevé et remplacé par un neuf.
4. Mme PIZEL précise que l'ouverture des toilettes publiques près de l'aire de jeux est un succès. Il faudra mettre en place une signalétique afin que cet équipement soit bien repéré.
5. La fête Celtique organisée par le comité des fêtes a eu lieu samedi 14 avril. Tout s'est très bien passé et il y a eu du monde au rendez-vous. Les membres du Conseil tiennent à féliciter le comité des fêtes pour l'organisation.

La séance est levée à 20h10.