

Département des Pyrénées-
Atlantiques

DE LA COMMUNE DE MONTARDON

NOMBRE DE MEMBRES

afférents au conseil municipal	En exercice	ont pris part à la délibération
19	19	15
Date de convocation 11 décembre 2023		

Séance du 14 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze décembre à dix-neuf heure, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil de MONTARDON, sous la présidence de M. Stéphane BONNASSIOLLE, Maire.

Présents : S. BONNASSIOLLE, C. HIALE GUILHAMOU, F. GOMMY, S. PIZEL, S. BAUDY, M. TIRCAZES, F. COUDURE, H. IRIGOIN-BERNADET, C. BOISSIERE, V. BERGES, T. BEUGNIES, F. SUBIAS, J. POUBLAN, M.H BEAUSSIER,

Absents : T. GADOU, N. DRAESCHER (Pouvoir donné à S. PIZEL), A. POUBLAN, S. DAUBE, F. FERNANDES,

N°2023 - 66

M-H BEAUSSIER a été élue secrétaire de séance.

Convention de portage avec l'EPFL Béarn Pyrénées : demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées d'un immeuble bâti à usage associatif sis à MONTARDON (64121), 2 chemin Penouilh, cadastré section AL n°137p pour une contenance de 212 m².

Le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a initié depuis plusieurs années une opération d'aménagement visant à organiser un nouveau centre-bourg en partie basse du village, autour d'équipements dont les premiers ont été créés il y a environ 25 ans, avec un petit centre commercial, un groupe scolaire, un centre culturel et sportif et, plus récemment, quelques logements locatifs. D'autres équipements sont venus accompagner ce projet de renforcement du centre-bourg : une maison de la musique intercommunale, un pôle médical et de nouveaux logements locatifs sociaux.

Après avoir restructuré en profondeur le centre commercial vieillissant et lui avoir redonné de l'attractivité, et afin de poursuivre les actions menées, la Commune a décidé de réhabiliter un bâtiment communal sis à MONTARDON (64121), 2 chemin Penouilh, cadastré section AL n°137 pour une contenance de 1 910 m², situé au cœur du bourg et accueillant jusqu'alors le club de bridge, afin d'y implanter un nouveau musée numérique.

Sur la même parcelle, se trouve actuellement un bâtiment préfabriqué vétuste à usage de local associatif qu'il apparaît souhaitable de désamianter et démolir afin de libérer le foncier en vue d'aménager une aire de stationnement plus spacieuse et adaptée à la fréquentation du futur musée numérique. En effet, suite aux diagnostics immobiliers réalisés, ce bâtiment s'avère contenir une quantité importante d'amiante à traiter.

Compte tenu de son expérience en la matière, nous avons contacté l'EPFL Béarn Pyrénées afin d'examiner les modalités selon lesquelles l'établissement pourrait l'assister dans le traitement de ce local préfabriqué. 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 à l'issue d'une période de portage de DEUX (2) ans, pendant laquelle l'EPFL mènera l'ensemble des travaux préparatoires évoqués. Cette cession partielle implique de distinguer la partie cédée à l'EPFL en vue de son traitement, de celle restant à appartenir à la commune.

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

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, le Maire propose de solliciter l'EPFL Béarn Pyrénées aux fins de se porter acquéreur du bien, d'en assurer le portage pour une durée prévisionnelle de DEUX (2) ans, et de conduire sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux de désamiantage, de curage et de démolition totale du bâti existant.

Avec l'accord du Conseil municipal, 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.

Aussi, l'intérêt de recourir à l'EPFL semble pertinent dans le sens où il sera possible pour la commune d'initier les travaux d'aménagement pendant le portage, dès l'achèvement de la démolition du bâti, limitant ainsi l'impact de cette opération sur le budget communal et facilitant la gestion de la trésorerie nécessaire.

* * * * *

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

VU l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales relatif à la procédure de réception et d'authentification des actes passés en la forme administrative,

VU l'arrêté ministériel 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'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 le plan local d'urbanisme intercommunal du territoire sud de la communauté de communes des Luys en Béarn applicable à la commune de Montardon, approuvé le 6 février 2020,

- **DEMANDE** à l'EPFL Béarn Pyrénées de bien vouloir assurer sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux de désamiantage et de démolition du bâti existant sur la parcelle sise à MONTARDON (64121), 2 chemin Penouilh, cadastrée section AL n°137p pour une contenance de 212 m² pendant la période de portage,
- **APPROUVE** les termes de la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée de DEUX (2) ans à compter de l'acquisition effective du bien,
- **PREND ACTE** de l'engagement contractuel pris par la commune de racheter sans réserve le bien à l'issue de la période de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées,
- **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,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées en vue de l'acquisition du bien immobilier désigné ci-dessus, ainsi que toutes les pièces y afférent.

Suffrages exprimés : 15

Pour : 15

Fait et délibéré en séance.

Le Maire



Stéphane BONNASSIOLLE.

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 domaniale de la direction départementale des finances publiques n'est pas requis,

CONSIDÉRANT l'objectif stratégique de la commune visant renforcer son centre bourg notamment en y développant ses équipements publics,

CONSIDÉRANT l'emplacement stratégique de l'immeuble bâti à usage associatif sis à MONTARDON (64121), 2 chemin Penouilh, cadastré section AL n°137p pour une contenance de 212 m² pour y aménager après déconstruction une nouvelle aire de stationnement dédiée au futur musée numérique,

CONSIDÉRANT qu'une telle opération permettra à la commune de réaliser un projet à vocation d'équipement public et qu'elle contribuera ainsi à la réalisation de ses objectifs en la matière,

CONSIDÉRANT que l'EPFL Béarn Pyrénées pourrait accompagner la commune dans ce projet en assurant l'acquisition et le portage de ce bien pour une durée prévisionnelle de DEUX (2) ans,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle acquisition,

ENTENDU le rapport présenté par Monsieur le Maire,

* * * * *

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- DEMANDE à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition, puis le portage pour une durée prévisionnelle de DEUX (2) ans, de l'immeuble bâti vétuste à usage associatif sis à MONTARDON (64121), 2 chemin Penouilh, cadastré savoir :

Section	N°	Lieudit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AL	137p	2 chemin Penouilh	Bâti	00	02	12
TOTAL				00	02	12

appartenant en pleine propriété à la commune de Montardon, collectivité territoriale dont le siège est à MONTARDON (64121), 29 route de la Mairie, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 216 403 998, moyennant l'EURO SYMBOLIQUE (1,00 €),

- DÉCIDE de céder l'immeuble bâti vétuste à usage associatif sis à MONTARDON (64121), 2 chemin Penouilh, cadastré savoir :

Section	N°	Lieudit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AL	137p	2 chemin Penouilh	Bâti	00	02	12
TOTAL				00	02	12

au bénéfice de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées, établissement public à caractère industriel et commercial ayant son siège 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 €),