

Le deux mars deux mille vingt et un à 18 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence de M. Marc OXIBAR, Maire.

Étaient présents : Michel LASSERRE, Fabienne MENE-SAFFRANE, Jean-Pierre ARRIUBERGE, Corinne LAGRAVE, Véronique MARTIN, Didier CAZENAVE-LARROCHE, Laure LABORDE, Jean-Michel DUTOYA, Jean-Patrick CAZENAVE, Stéphanie PERNA, Denis MIQUEU, Nathalie VINCENZI, Olivier BRIZION.

Absents excusés : Clara SALLE

Secrétaire de Séance : Laure LABORDE

Date de la convocation : 25 février 2021 – Date d'affichage : 25 février 2021

Objet : Vente de terrains communaux à l'entreprise SEMO PACKAGING

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, précédemment, la délibération N°2020-09-01 datant du 15 décembre 2020, a eu pour objet d'accepter la vente de terrains appartenant à la commune au profit de l'entreprise SEMO PACKAGING afin que celle-ci puisse étendre son activité.

La délibération précitée a fixé le prix des terrains à 5€ le m².

L'entreprise souhaitant acquérir des terrains supplémentaires non mentionnés par la délibération N°2020-09-01, Monsieur le Maire annonce qu'une délibération est nécessaire pour inclure ces nouveaux terrains dans la vente.

Dans la continuité de son extension, l'entreprise souhaite faire l'acquisition :

- d'environ 595 m² à prélever sur la parcelle B 1119 situés en zone N
- d'environ 14 080 m² à prélever sur les parcelles B 1220, B 1148 et B 1078 en zone Uyp
- d'environ 1890 m² à prélever sur la parcelle B 1220 en zone Uyp

Monsieur le Maire rappelle également que, lors de sa séance du 12 novembre 2020, le Conseil Municipal a décidé de vendre à l'entreprise SEMO des terrains se situant en zone UY pour un montant de 5€ le m².

Pour des commodités d'entretien des espaces jouxtant les zones constructibles classées en zone Uyp, et dans l'impossibilité pour la commune d'y accéder séparément, il est proposé de vendre une parcelle de terrain à prélever sur la parcelle B 1119, d'une superficie de 595 m². Cette parcelle de terrain est classée en zone N du PLU (zone naturelle et forestière).

Le prix proposé pour cette parcelle est de 1 € /m².

Monsieur le Maire précise que les parcelles objet de la future acquisition par l'entreprise SEMO PACKAGING sont aujourd'hui incluses dans le bail que la commune consent à l'entreprise Pyrénées Tourbes. Après avoir rencontré le représentant de l'entreprise Pyrénées Tourbes, Monsieur le Maire indique que l'entreprise a donné son accord pour rendre les parcelles visées et ainsi les retirer du bail.

Il conviendra ainsi de modifier le bail dont bénéficie Pyrénées Tourbes pour retirer les parcelles projetées d'être vendues.

Oui l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **ACCORTE** de vendre à l'entreprise SEMO PACKAGING une parcelle de terrain à prélever sur la parcelle cadastrée section B 1119 pour une superficie d'environ 595 m²,
- **ACCORTE** de vendre à l'entreprise SEMO PACKAGING une parcelle de terrain à prélever sur les parcelles cadastrées section B 1220, B 1148 et B 1078 pour une superficie d'environ 14 080 m²,
- **ACCORTE** de vendre à l'entreprise SEMO PACKAGING une parcelle de terrain à prélever sur les parcelles cadastrées section B 1220 pour une superficie d'environ 1 890 m²,
- **FIXE** le prix des terrains situés en zone Uyp à 5 € le m²,
- **FIXE** le prix des terrains situés en zone N à 1 € le m²,
- **DESIGNE** Maître FABRE, Notaire à Oloron, pour préparer l'acte de vente,
- **PRECISE** que les frais afférents à cette vente seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents afférents à cette vente.

Objet : Vente de terrains communaux à la SEMO

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, précédemment, la délibération 2020-08-02 datant du 12 novembre 2020, a eu pour objet d'accepter la vente de terrains appartenant à la commune au profit de l'entreprise SEMO afin que celle-ci puisse étendre son activité.

Le document d'arpentage définitif ayant été établi et signé par Monsieur le Maire le 1^{er} décembre 2020, les superficies exactes des terrains objet de la future acquisition sont désormais connues.

De plus, l'entreprise souhaitant acquérir des terrains supplémentaires non mentionnés par la délibération 2020-09-01, Monsieur le Maire annonce qu'une délibération est nécessaire pour inclure ces nouveaux terrains dans la vente.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la présente délibération a pour objet de mettre à jour la superficie totale de terrains qui sera réellement vendue à l'entreprise SEMO.

Ainsi, dans le cadre de son projet d'extension, la SEMO souhaite faire l'acquisition :

- de la parcelle B1150 c d'une superficie de 9 810 m² classée en zone Uy du PLU
- de la parcelle B 1150 d d'une superficie de 11 949 m²
- de la parcelle B 1150 e d'une superficie de 1004 m² classée en zone N
- d'environ 3651 m² à prélever sur la parcelle B 1220 classée en zone Uyp
- d'environ 4130 m² à prélever sur la parcelle B 1119 classée en zone N

A la suite d'une déclaration de projet n°1 avec mise en compatibilité du PLU approuvé par délibération de la commune le 02 juin 2020 et par délibération de la CCHB le 28 Juillet 2020, les surfaces à prélever sur la parcelle B 1150 ont été reclassées en zone Uy du PLU (zone réservée aux établissements à usage commercial, industriel et artisanal).

Afin de permettre à la SEMO de répondre aux évolutions de production et de logistique, la commune a sollicité une estimation du service des domaines. Ainsi par avis du 17 septembre 2020, le pôle évaluation domaniale de la DGFIP64 a estimé la valeur vénale des terrains concernés par les projets d'extensions de la SEMO à 5€/m².

Pour des commodités d'entretien des espaces jouxtant les zones constructibles classées en zone Uy, et dans l'impossibilité pour la commune d'y accéder séparément, il est proposé de vendre la parcelle B 1150 e d'une superficie de 1004 m² et une bande d'environ 4130 m² à prélever sur la parcelle B 1119. Ces parcelles sont classées en zone N du PLU (zone naturelle et forestière).

Le prix proposé pour ces deux parcelles est de 1 €/m².

Oui l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **ACCEPTE** de vendre à la Société des Eaux Minérales d'Ogeu la parcelle B 1150 c, d'une superficie de 9 810 m²,
 - **ACCEPTE** de vendre à la Société des Eaux Minérales d'Ogeu la parcelle B 1150 d, d'une superficie de 11 949 m²,
 - **ACCEPTE** de vendre à la Société des Eaux Minérales d'Ogeu la parcelle B 1150 e, d'une superficie de 1004 m²
 - **ACCEPTE** de vendre à la Société des Eaux Minérales d'Ogeu une parcelle de terrain à prélever sur la parcelle cadastrée section B 1220 pour une superficie d'environ 3561 m²,
 - **ACCEPTE** de vendre à la Société des Eaux Minérales d'Ogeu une parcelle de terrain à prélever sur la parcelle cadastrée section B 1119 pour une superficie d'environ 4 130 m²
 - **FIXE** le prix des terrains classés en zone Uy et Uyp du PLU à 5 € le m²,
 - **FIXE** le prix des terrains classés en zone N du PLU à 1€ le m²,
 - **DESIGNE** Maître FABRE, Notaire à Oloron, pour préparer l'acte de vente,
 - **PRECISE** que les frais afférents à cette vente seront à la charge de l'acquéreur,
 - **AUTORISE** M. le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à cette vente.
-

Objet : Modification bail Logement communal

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune consent un bail d'habitation sur le bâtiment de La Poste composé d'un logement de type T4 d'une superficie de 95m².

Ensuite, Monsieur le Maire fait part de la demande formulée par Monsieur Cursan et Madame LARREGLE, les deux locataires du logement du bâtiment visé, concernant le règlement des charges liées à la consommation d'eau potable du bâtiment.

Ces derniers souhaitent régler leur consommation personnelle liée à l'usage du logement ainsi que la moitié de l'abonnement qui leur incombe à ce titre.

Le reste de la consommation et l'autre moitié de l'abonnement devant être pris en charge par La Poste.

Monsieur le Maire indique que pour se faire, une modification du bail d'habitation est nécessaire. Cette modification aura pour objet d'inclure un article relatif au paiement des charges liées à la consommation d'eau potable.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'ajouter dans le bail d'habitation, un article insérant une provision sur charges réalisée par les locataires, sous la forme d'un paiement mensuel. Ce paiement mensuel constituera une avance qui fera l'objet d'une réévaluation annuelle tenant compte de la consommation réelle d'eau potable par les locataires.

Où l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **ACCEPTE** de modifier le bail d'habitation consenti à Monsieur Cursan et à Madame LARREGLE
- **ACCEPTE** de fixer un montant correspondant à une provision sur charges relatives à la consommation d'eau potable des locataires,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant au bail consenti sur le logement communal, résultant de l'instauration d'une provision sur charges.

Objet : Modification du bail consenti par la commune à l'entreprise Pyrénées Tourbes

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, suite à la délibération N°2021-02-01 qui a eu pour objet d'accepter la vente de terrains appartenant à la commune au profit de l'entreprise SEMO PACKAGING, une modification du bail consenti par la commune à l'entreprise Pyrénées Tourbes est nécessaire.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que les parcelles objet de la future acquisition par l'entreprise SEMO PACKAGING sont aujourd'hui incluses dans le bail que la commune consent à l'entreprise Pyrénées Tourbes.

Après avoir rencontré le représentant de l'entreprise Pyrénées Tourbes, Monsieur le Maire indique que l'entreprise a donné son accord pour rendre les parcelles de terrains visées et ainsi les retirer du bail.

De plus, Monsieur le Maire annonce que l'entreprise Pyrénées Tourbes souhaiterait également retirer des terrains loués une parcelle de terrain de 5687 m² à prélever sur la parcelle B 1078.

Il conviendra ainsi de modifier le bail dont bénéficie Pyrénées Tourbes pour mettre à jour la superficie totale des terrains loués.

La nouvelle délimitation des terrains donnés à bail par la commune à l'entreprise Pyrénées Tourbes serait la suivante :

- La parcelle i d'une superficie de 4466 m²,
- La parcelle B 931 d'une superficie de 2 760 m²,
- Une parcelle de terrain d'une superficie de 15 240 m² prélevée sur la parcelle B 1066

Monsieur le Maire précise que cette modification de la surface louée entraînerait également une modification du loyer annuel payé par l'entreprise Pyrénées Tourbes pour la location des terrains visés.

Suite à cette nouvelle délimitation des terrains loués, la superficie totale de terrains donnés à bail par la commune à l'entreprise Pyrénées Tourbes serait de 22 466 m², pour un montant annuel de 299.50 €.

Où l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **ACCEPTE** de modifier la délimitation des terrains loués à l'entreprise Pyrénées Tourbes dans le cadre du bail consenti par la commune à cette entreprise,
- **ACCEPTE** de modifier le montant du loyer annuel fixé pour la location des terrains dans le bail précité,
- **FIXE** le montant du loyer à 299.50 €,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant au bail consenti à l'entreprise Pyrénées Tourbes, résultant de l'évolution des surfaces louées, aux termes décidés par la présente délibération.

Objet : Nadau – Création d'une régie de recettes pour la vente des billets du concert de Nadau

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'en vue de l'organisation du concert de Nadau à OGEU-LES-BAINS le 12 juin 2021, il est nécessaire de constituer une régie de recettes afin de pouvoir encaisser les produits de la vente des billets. Aussi, afin de faciliter leur remboursement immédiat par mandat administratif, en cas d'annulation du concert ou sur demande de l'acheteur en cas de report, il est préférable d'établir un moyen de recouvrement unique par chèque bancaire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;
- Vu l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux pouvoirs que le Conseil municipal peut déléguer au Maire ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 02 février 2021 fixant le prix de vente des billets pour le concert du Nadau du 12 juin 2021 ;
 - **AUTORISE** Monsieur le Maire à créer une régie de recettes relative à la perception des produits issus de la vente des billets du concert de Nadau du 12 juin 2021.
 - **AUTORISE** l'installation d'un mode de recouvrement unique par chèque bancaire afin de faciliter le remboursement des billets en cas de report ou d'annulation de l'événement.
 - **DEMANDE** à Monsieur le Maire de prendre un arrêté portant création de la régie de recette.

Objet : Sollicitation d'une aide financière auprès de l'Agence de l'eau et du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la dernière phase de l'étude réalisée dans le cadre de la réactualisation du Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées a été rendue.

Il précise que cette phase présente un programme de travaux qui inclue notamment le renouvellement, à court ou moyen terme, des deux stations d'épuration de la commune.

Ce programme prévoit la réalisation d'une étude complémentaire qui permettra de fixer l'horizon de temps maximal avant lequel la commune devra prévoir le renouvellement de ses stations d'épuration.

Cette étude complémentaire doit permettre d'établir un diagnostic spécifique porté sur le génie civil des deux stations.

De manière prévisionnelle, le coût de cette étude est fixé à 15 000 € Hors Taxes.

Où l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Sollicite** une aide financière auprès de l'Agence de l'eau Adour-Garonne pour la réalisation d'une étude complémentaire à celle portant sur la réactualisation du Schéma Directeur d'Assainissement, estimée à 15 000€.
- **Sollicite** une aide financière auprès du Conseil départemental des Pyrénées Atlantiques pour la réalisation d'une étude complémentaire à celle portant sur la réactualisation du Schéma Directeur d'Assainissement, estimée à 15 000 €.

Communications du Maire

➤ **Courrier relatif à la recherche de terrain d'accueil pour les gens du voyage**

Monsieur le Maire présente la demande faite par la Communauté de communes du Haut-Béarn (CCHB), consécutive à la recherche d'un terrain pour l'accueil des gens du voyage sédentaires du territoire.

Après lecture du courrier par Monsieur le Maire, et discussion au sein du conseil, il apparaît que la commune d'Ogeu ne dispose pas de terrains correspondants à la demande.

Une réponse en ce sens sera faite par Monsieur le Maire à la CCHB.

➤ **Propriété Minjoulet**

Dans le cadre de la tournée de la Commission voirie pour établir la programmation des travaux pour l'année 2021, les élus ont évoqué le problème du mur d'enceinte du jardin de la propriété. En très mauvais état, commençant à tomber, la question se pose de la sécurisation de la rue avant que la voirie ne soit refaite.

Il paraît difficile de sauver ce mur très abîmé, ou alors avec un coût très élevé.

Monsieur le Maire propose d'aller rencontrer les riverains pour voir si la destruction complète du mur serait acceptable. Si cette proposition est retenue, il conviendra de sécuriser le site en fermant l'accès avec des grilles.

➤ **Motion Collège des Cordeliers**

Monsieur le Maire donne lecture de la motion réalisée par les parents d'élèves du collège, relative à la Dotation Globale d'Horaires.

Le Conseil Municipal soutient cette demande des parents d'élèves et un contact sera pris auprès des services de l'Education Nationale.

➤ **Travaux logement communal**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que des travaux devraient être faits dans le logement communal. Il s'agit notamment du changement des menuiseries, de travaux dans la salle de bain (humidité) ainsi que de travaux de peinture intérieure.

Monsieur le Maire propose de réunir la Commission des travaux immobilier et de l'entretien des bâtiments afin d'examiner les devis établis dans ce cadre et déterminer le programme et les priorités des travaux.

➤ **Signalisation RN 134**

Jean-Patrick Cazenave signale que suite à l'ouverture de la nouvelle route à Herrère, la signalisation routière mériterait d'être complétée, notamment pour indiquer la direction « Ogeu -Zone des Tembous » depuis le rond-point de la RN 134.

Monsieur le Maire s'occupe de prendre contact avec les services de la DIRA.

➤ **Distribution des badges d'accès en déchetteries**

Une information a été distribuée à l'ensemble des habitants d'Ogeu, relative à la mise en place des badges d'accès en déchetteries.

Les habitants ont déjà commencé à venir récupérer les badges à la mairie, durant les horaires d'ouverture.

Monsieur le Maire propose d'établir la liste des élus qui assureront les permanences en mairie le samedi matin, afin de permettre aux habitants de venir retirer leurs badges.

La liste suivante est ainsi établie :

- Samedi 6 mars : M. Lasserre, M. Brizion, Mme Mène-Saffrané
- Samedi 13 mars : Mme Lagrave, M. Cazenave, M. Miqueu
- Samedi 20 mars : M. Oxibar et Madame Vincenzi

Ogeu-les-Bains, le 10 mars 2021

Le Maire,

Marc OXIBAR

