

Le douze décembre deux mille vingt-quatre à 19 heures, le Conseil Municipal d'Ogeu-les-Bains, s'est réuni en mairie sur la convocation de Monsieur le Maire, Marc OXIBAR, affichée et transmise par voie électronique le 05/12/24, et sous la présidence de ce dernier.

Étaient présents : Marc OXIBAR, Michel LASSERRE, Fabienne MÉNE-SAFFRANÉ, Jean-Pierre ARRIUBERGÉ, Corinne LAGRAVE, Véronique MARTIN, Didier CAZENAVE-LARROCHE, Laure LABORDE, Jean-Michel DUTOYA, Jean- Patrick CAZENAVE, Stéphanie PERNA, Olivier BRIZION.

Absents excusés : Clara SALLE, Nathalie VINCENZI et Denis MIQUEU.

Secrétaire de Séance : Jean- Patrick CAZENAVE.

Après avoir accueilli les participants et constaté que le quorum était atteint, le Président de séance propose de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant :

- 2024_07_01 : Mise en place d'une participation de l'employeur a la protection sociale complémentaire dans le cadre d'une procédure de labellisation
- 2024_07_02 : Demande de cession de biens en portage par l'EPFL Béarn Pyrénées
- 2024_07_03 : Approbation du projet d'aménagement de bureaux médico-sociaux - Plan de Financement
- 2024_07_04 : Redevance pour « performance des systèmes d'assainissement collectif » relatives à l'année 2025
- 2024_07_05 : Location de la salle du Club-House du Rugby

0. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 13 novembre 2024.

1. DÉLIBÉRATION N° 2024-07-01- Mise en place d'une participation de l'employeur a la protection sociale complémentaire dans le cadre d'une procédure de labellisation

Le Maire rappelle que le Code Général de la Fonction Publique (articles L.827-4 à L.827-12) ouvre la possibilité aux employeurs publics (Etat, Collectivités locales, Hôpitaux...) de participer financièrement aux garanties de protection sociale souscrites par leurs agents en matière de santé et/ou de prévoyance.

Les modalités de mise en œuvre de cette participation sont précisées par décrets :

- Décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents détaille les possibilités ouvertes aux employeurs territoriaux ;
- Décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement.

Le bénéfice de la participation d'un employeur territorial est réservé aux seuls contrats et règlements qui garantissent la solidarité intergénérationnelle entre les agents souscripteurs.

A ce titre, les collectivités peuvent pour chacun des risques concernés :

- Soit aider les agents qui auront souscrit un contrat ou adhéré à un règlement qui aura été préalablement labellisé ; Les contrats ou règlements qui se sont vus délivrer un label figurent sur une liste publiée depuis le 31 août 2012 sur le site Internet de la Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL).
- Soit engager une procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle une convention de participation sera conclue avec un seul opérateur.

Le Maire propose d'adopter le principe d'une participation de la collectivité au financement des garanties de protection sociale complémentaire selon les modalités décrites ci-dessous.

Le Comité Technique Intercommunal a émis un avis favorable aux démarches de labellisation en matière de santé et de prévoyance lors des séances du 3 juillet 2012 et du 9 octobre 2012.

Il appartient à l'organe délibérant de se prononcer sur les points suivants :

- Mise en place d'une participation et sélection du ou des risque(s) concerné(s)
- Procédure de sélection des contrats ou règlements bénéficiant de la participation
- Agents bénéficiaires
- Montant de la participation et, le cas échéant, critères de modulation,

- Modalités de versement de la participation

MISE EN PLACE D'UNE PARTICIPATION ET CHOIX DU/DES RISQUE(S) CONCERNÉ(S)

La collectivité décide de mettre en place une participation au financement des garanties de protection sociale complémentaire du personnel à compter du 1^{er} janvier 2025 :

- dans le domaine de la Prévoyance (incapacité et/ou invalidité et/ou décès)

PROCÉDURE DE SÉLECTION DES CONTRATS ET RÈGLEMENTS BÉNÉFICIAIRE DE LA PARTICIPATION

La collectivité décide d'attribuer sa participation pour le(s) risque(s) sélectionné(s) aux contrats et règlements ayant fait l'objet de la délivrance d'un label et figurant sur la liste publiée par la DGCL sur son site Internet.

LES AGENTS BÉNÉFICIAIRES DE LA PARTICIPATION

Bénéficiaire de la participation aux garanties de protection sociale complémentaire :

- Les fonctionnaires stagiaires et titulaires,
- Les agents contractuels de droit public quel que soit le motif de leur recrutement,

Les agents peuvent bénéficier de cette participation quel que soit leur temps de travail au sein de la collectivité.

MONTANT DE LA PARTICIPATION

Pour le risque Prévoyance, le montant mensuel de la participation est fixé à **25 € nets soit 30 € Brut** par agent dans la limite de l'intégralité de la cotisation.

MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

La participation de la collectivité sera versée :

- Directement à l'agent par le biais de son bulletin de salaire

L'organe délibérant :

- sous réserve de l'avis du Comité Technique intercommunal (Comité Social Territorial Intercommunal à compter du 1^{er} janvier 2023) en date du 06/02/2025 sur les modalités de versement de la participation,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'adopter les propositions formulées par le Maire,
- **PRECISE** que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice à compter de 2025.

2. DÉLIBÉRATION N° 2024-07-02 – Demande de cession de biens en portage par l'EPFL Béarn Pyrénées

Demande de cession au bénéfice de la commune de la parcelle non bâtie en nature de terrain à bâtir sise à OGEU-LES-BAINS (64680), lieudit « La Bielle », cadastrée section D n°2380 pour une contenance de 2 027 m²,

Et

demande de cession au bénéfice de tiers de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à OGEU-LES-BAINS (64680), lieudit « La Bielle », cadastrée section D n°2381 pour une contenance de 83 m².

Forte de son attractivité économique, la commune d'Ogeu-Les-Bains est une destination plébiscitée pour l'installation des nouveaux ménages sur le territoire. En effet, idéalement située à 20 km au sud de Pau et à 10 km d'Oloron-Sainte-Marie, la commune se trouve aux portes des vallées béarnaises, jouant ainsi le rôle de centralité rurale dans le Haut-Béarn, grâce à son offre de services publics et son cadre de vie paisible.

De ce fait, la commune connaît une croissance démographique supérieure à 13% depuis 2008, avec une augmentation des ménages de 45-59 ans (+3,30%), des jeunes retraités (+2,50%) ainsi que des jeunes de 15 à 29 ans (+1,80%), ce qui témoigne de son potentiel attractif. En revanche, comme de nombreuses communes rurales dans le Haut Béarn, nous constatons un **déficit structurel en matière de logements locatifs sociaux**, et ce, malgré une demande permanente sur le territoire, ce qui conduit nécessairement les demandeurs à renoncer à se loger dans le secteur, à se maintenir dans un logement inadapté à leur situation familiale et/ou à leurs revenus, voire occuper un logement indigne. À ce jour, **le parc de logement est constitué à plus de 97% par des maisons individuelles** (dont 70% sont composées de plus de 5 pièces), tandis que la composition des ménages tend à se réduire.

Afin de pallier ce déficit structurel, au regard de l'importance de soutenir l'installation des jeunes ménages pour maintenir un niveau suffisant de services sur le territoire (école, commerces, etc.), nous avons décidé d'agir sur l'offre de logements pour fluidifier le parcours résidentiel des ménages à travers une offre locative adaptée, et notamment **contribuer au développement du parc locatif social**.

C'est dans ce cadre que l'ensemble immobilier bâti vétuste à usage d'habitation sis à OGEU-LES-BAINS (64680), lieudit « La Bielle », cadastré section D n°700, D n°703 et D n°704 pour une contenance globale de 2 110 m² dont nous étions propriétaire depuis 2017 avait été repéré comme étant adapté à recevoir **une opération destinée à créer des logements locatifs sociaux (LLS) permanents**. En effet, le bien se situe au cœur du bourg, en zone UA du PLU, et sa localisation dans le tissu urbain constitué paraît tout à fait adaptée pour recevoir une opération de ce type.

Aussi, Monsieur le Maire avait saisi le bailleur social DOMOFRANCE pour envisager un tel projet d'habitat locatif social dans cet ancien corps de ferme, afin de le rénover pour l'adapter à l'évolution de la composition des ménages et à leurs attentes, ou de le démolir pour laisser place à de nouvelles constructions.

Sur le conseil du bailleur social, Monsieur le Maire avait contacté l'EPFL Béarn Pyrénées afin d'examiner les modalités selon lesquelles l'établissement pourrait assister la commune dans le traitement préalable de cette friche (désamiantage et curage ou démolition). S'agissant d'un bien déjà maîtrisé par la collectivité, l'établissement n'était en théorie pas fondé à le reprendre.

Pendant, 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 a accepté 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 QUATRE (4) ans, pendant laquelle l'EPFL pouvait mener l'ensemble des travaux préparatoires évoqués.

Aussi, compte tenu de ces éléments, le conseil municipal de la commune d'Ogeu-les-Bains a sollicité l'EPFL Béarn Pyrénées suivant délibération n°2022-04-05 en date du 12 mai 2022 afin qu'il se porte acquéreur des biens évoqués, qu'il en assure le portage pour une durée prévisionnelle de QUATRE (4) ans, et qu'il procède pendant cette période aux travaux de désamiantage et démolition du bâti existant.

Le conseil d'administration de l'EPFL a fait droit à cette demande d'intervention selon délibération n°2022-27 en date du 9 juin 2022. L'acquisition a été réalisée moyennant l'euro symbolique suivant acte administratif en date du 27 septembre 2022. Une convention de portage foncier portant le n°0162-421-2209 a été conclue pour une durée de QUATRE (4) ans le 29 juin 2022, portant la date prévisionnelle de rachat des biens par la commune au 27 septembre 2026.

Aujourd'hui, **les travaux de désamiantage et de démolition du bâti existant sont achevés**, ce qui a permis de recycler un terrain constructible d'une contenance globale de 2 110 m² destiné à recevoir le projet de la collectivité porté par DOMOFRANCE. En particulier, le bailleur souhaite **édifier un bâtiment collectif en R+1 comprenant 6 LLS de type 2** avec une place de parking individuelle par logement, ainsi que **construire deux logements individuels groupés** en R+1 (2 T4 avec une place de parking par logement) en lieu et place de l'ancien hangar déconstruit. Le foncier restant serait aménagé en espace de stationnement collectif, en jardins partagés et en jardin public.

S'il était initialement question pour DOMOFRANCE d'acquérir à son prix de revient le foncier débarrassé du bâti vétuste qui y siégeait, le bailleur social se propose désormais de mettre en œuvre ce projet d'habitat, **à condition que le foncier nécessaire lui soit mis à disposition sous forme d'un bail à construction** de longue durée (environ 50 ans). Afin de permettre au projet de voir le jour, **il apparaît nécessaire d'assurer le portage foncier du terrain correspondant et sa location sur le long terme au bénéfice du bailleur**.

Par ailleurs, nous avons été sollicités par M. Romain CARREY et M^{me} Laura LEDIEU, propriétaires de la parcelle cadastrée section D n°701 contigüe au bien porté par l'EPFL, pour **acquérir une emprise non bâtie de 83 m²** en continuité immédiate de leur propriété, afin de **constituer un jardin privatif** qui fait défaut aujourd'hui pour ce logement locatif.

Au regard de ce qui précède, conformément à la convention de portage, nous avons la possibilité de solliciter la cession anticipée des biens portés pour le compte de la commune. En effet, nous avons la possibilité de solliciter la revente à notre profit avant le terme prévisionnel du portage, ainsi que la cession partielle directement au bénéfice du tiers de notre choix, le tout afin de mettre en œuvre un projet conforme à celui qui a motivé l'intervention de l'EPFL. À noter que, pour donner une cohérence cadastrale au site, les parcelles acquises initialement ont été réunies après démolition, avant d'être à nouveau divisée pour distinguer l'emprise destinée au projet de celle vouée à être cédée au voisin.

À ce jour, voici l'état du compte de portage tenu par l'EPFL sur ce bien :

Libellé dépense	Montant
Prix principal	1,00 €
Travaux + études	134 863,26 €
TOTAL	134 864,26 €

Dans le dispositif d'origine, la commune s'est engagée à racheter le bien au prix d'acquisition (**1,00 €**), majoré des éléments suivants :

1. Travaux de désamiantage et démolition, et d'études préalables pour un montant global de **134 863,26 €**,
2. Marge de portage calculée sur la base de 2% par an, appliquée au prix d'achat + études et travaux, cumulée sur la durée effective du portage, soit **2 961,42 €** pour une cession au 1^{er} mars 2025.

Le montant du stock mis en portage par l'EPFL atteint à ce jour **134 864,26 €** pour le bien évoqué. Le montant prévisionnel de revente est fixé en ajoutant la marge de portage produite à la valeur de ce stock, soit une somme de **137 825,68 € HT**, pour une revente globale effective au 1^{er} mars 2025.

Néanmoins, compte tenu de l'intérêt d'un tel projet de renouvellement urbain ayant compris des travaux de désamiantage et de démolition sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL Béarn Pyrénées pendant la période de portage, l'opération apparaît éligible à une minoration foncière au titre du *fonds friches* mis en place par l'établissement.

En effet, en choisissant de recycler un bien en friche au cœur du bourg, la commune a évité de consommer inutilement du foncier par ailleurs, et lutte ainsi contre l'étalement urbain. L'EPFL Béarn Pyrénées a choisi de favoriser ce type de projet de renouvellement urbain et d'inciter ses membres à traiter leurs friches urbaines en contribuant financièrement à leur résorption : le « *fonds friches* ». Il s'agit concrètement pour l'établissement de garder à charge sur ses fonds propres une partie des dépenses effectuées par lui au titre des études préparatoires et travaux de désamiantage-dépollution-déconstruction.

Il vous est donc proposé de demander à l'EPFL de prendre partiellement en charge les coûts des études préalables, de suppression des branchements aux réseaux publics de fluides, de désamiantage et de démolition assurés sous sa maîtrise d'ouvrage, à hauteur de **50% des dépenses effectuées en la matière** pour un montant total de **CENT TRENTE-QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES (134 863,26 €)**, soit une minoration du prix de vente à solliciter pour un montant de **SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT TRENTE-ET-UN EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (67 431,63 €)**.

Déduction faite de la minoration au titre du *fonds friches* de l'EPFL, le prix de vente minoré de la totalité des biens portés par l'EPFL s'établira à **SOIXANTE-DIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET CINQ CENTIMES (70 394,05 €)**. Il s'agit donc ici du prix minimal théorique de revente par l'EPFL.

À noter que, s'agissant d'un terrain à bâtir au sens de l'article 257 du code général des impôts, la cession sera soumise de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) immobilière. Puisque le bien a changé de consistance entre son acquisition par l'EPFL (immeuble bâti) et sa revente (terrain à bâtir) (démolition intégrale : l'identité de qualification entre le bien acquis et les biens revendus n'étant pas établie conformément à l'article 268 du code général des impôts) et que l'EPFL a déduit l'ensemble de la TVA versée au titre des études et travaux réalisés, **l'assiette taxable à la TVA s'établira sur le prix total**.

Le prix de cession de la parcelle non bâtie en nature de terre cadastrée D n°2381 a été convenu de gré à gré, forfaitairement, avec les acquéreurs, M. Romain CARREY et M^{me} Laura LEDIEU, à hauteur de CINQ MILLE EUROS toutes taxes comprises (5 000,00 € TTC), soit QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES hors taxes, TVA sur prix total en sus pour un montant de HUIT CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (833,33 €). Cette cession fera l'objet d'un acte en la forme authentique, dont l'ensemble des droits, frais et taxes seront à la charge exclusive des acquéreurs.

Le montant de la cession à la commune du solde des biens portés se calcule en retranchant le prix de vente de la parcelle vendue à M. CARREY et M^{me} LEDIEU (4 166,67 € HT) du montant total dû à l'EPFL, après minoration *fonds friches*, à la date de revente prévue (70 394,05 € HT), soit un prix de vente hors taxes de **SOIXANTE-SIX MILLE DEUX CENT VINGT-SEPT EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (66 227,38 € HT)**,

TVA sur prix total en sus pour un montant de TREIZE MILLE DEUX CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (13 245,48 €), soit un prix toutes taxes comprises de **SOIXANTE-DIX NEUF MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (79 472,86 € TTC)**. La revente au bénéfice de la commune fera l'objet d'un acte en la forme administrative dressé par l'EPFL Béarn Pyrénées et reçu par Monsieur le Maire d'Ogeu-les-Bains.

Le conseil municipal est ainsi appelé à délibérer pour solliciter la revente des biens portés pour son compte avant le terme de la période de portage convenue (4 ans à compter du 27 septembre 2022).

Monsieur le Maire invite le conseil à se prononcer à ce sujet.

* * * * *

VU les articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux,

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics,

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'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte,

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 communal de la commune d'Ogeu-les-Bains, approuvé le 24 novembre 2011,

VU la délibération n°2022-04-05 du conseil municipal de la commune d'Ogeu-les-Bains en date du 12 mai 2022 portant demande d'acquisition et de portage, pour une durée prévisionnelle de QUATRE (4) ans, de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à OGEU-LES-BAINS (64680), lieudit « La Bielle » cadastré section D n°700, D n°703 et D n°704 pour une contenance globale de 2 110 m²,

VU la délibération n°2022-27 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 9 juin 2022 autorisant l'acquisition et le portage pour une durée de QUATRE (4) ans, de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à OGEU-LES-BAINS (64680), lieudit « La Bielle » cadastré section D n°700, D n°703 et D n°704 pour une contenance globale de 2 110 m²,

VU la convention de portage n°0162-421-2209 en date du 29 juin 2022 relative à l'acquisition et au portage pour une durée de QUATRE (4) ans, de l'ensemble immobilier bâti à usage d'habitation sis à OGEU-LES-BAINS (64680), lieudit « La Bielle » cadastré section D n°700, D n°703 et D n°704 pour une contenance globale de 2 110 m²,

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 domanial de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques n'est pas requis,

CONSIDÉRANT que la convention de portage signée entre l'EPFL et la commune arrivera à échéance le 27 septembre 2026,

CONSIDÉRANT que la convention de portage signée entre l'EPFL et la commune d'Ogeu-les-Bains autorise la cession anticipée des biens portés pour son compte, y compris au bénéfice de tiers désignés par elle,

CONSIDÉRANT que les travaux de désamiantage et de déconstruction sont intégralement achevés,

CONSIDÉRANT qu'un tel projet de renouvellement urbain, ayant compris des travaux de désamiantage et de démolition sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL Béarn Pyrénées pendant la période de portage, est éligible à une minoration foncière au titre du fonds friches mis en place par l'établissement,

CONSIDÉRANT que le montant total des travaux et études préalables atteint 134 863,26 €,

CONSIDÉRANT l'emplacement stratégique de la parcelle non bâtie en nature de terrain à bâtir sise à OGEU-LES-BAINS (64680), lieudit « La Bielle », cadastrée section D n°2380, pour une contenance globale de 2 027 m² afin d'accueillir un projet d'aménagement à vocation d'habitat, et en particulier un programme de logements locatifs sociaux,

CONSIDÉRANT l'objectif stratégique de la commune visant à développer une offre locative adaptée, à contribuer au développement du parc locatif social sur son territoire et à agir en faveur du maintien d'un habitat permanent,

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement à vocation principale d'habitat porté par commune d'Ogeu-les-Bains est de nature à répondre à cet objectif stratégique de la commune en la matière,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération,

ENTENDU le rapport présenté par Monsieur le Maire,

* * * * *

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

1°) **DEMANDE** au conseil d'administration de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir céder par anticipation l'ensemble foncier non bâti en nature de terrain à bâtir sis à OGEU-LES-BAINS (64680), lieudit « La Bielle », cadastré section D n°2080 et D n°2081 pour une contenance totale de 2 110 m², et dont le terme contractuel du dispositif de portage est fixé au 27 septembre 2026,

2°) **DEMANDE** au conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées de bien vouloir prendre partiellement en charge les coûts d'études préalables, de suppression des branchements aux réseaux publics de fluides, de désamiantage et de démolition assurés par ses soins sous sa maîtrise d'ouvrage, à hauteur de 50% des dépenses effectuées en la matière pour un montant total de CENT TRENTE-QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES (134 863,26 €), soit une minoration du prix de vente sollicitée pour un montant de **SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT TRENTE-ET-UN EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (67 431,63 €)**,

3°) **DEMANDE** au conseil d'administration de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir céder la parcelle non bâtie en nature de terrain à bâtir sise à OGEU-LES-BAINS (64680), lieudit « La Bielle », cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
D	2381	Lieudit « La Bielle »	Non bâtie	00	00	83
TOTAL				00	00	83

au bénéfice de l'indivision formée entre M. Romain CARREY et M^{me} Laura LEDIEU, demeurant ensemble à OGEU-LES-BAINS (64680), 25 chemin de Parattes, moyennant un montant hors taxe arrêté au 1^{er} mars 2025 de QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (4 166,67 € HT), TVA sur prix total en sus pour un montant de HUIT CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (833,33 €), soit un prix toutes taxes comprises de **CINQ MILLE EUROS (5 000,00 €)**, frais d'acte authentique en sus,

4°) **DÉCIDE** d'acquérir la parcelle non bâtie en nature de terrain à bâtir sise à OGEU-LES-BAINS (64680), lieudit « La Bielle », cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
D	2380	Lieudit « La Bielle »	Non bâtie	00	20	27
TOTAL				00	20	27

après 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 un prix conforme aux dispositions de la convention de portage n°0162-421-2209 en date du 29 juin 2022, soit un prix hors taxe arrêté au

1^{er} mars 2025 de SOIXANTE-SIX MILLE DEUX CENT VINGT-SEPT EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (66 227,38 € HT), TVA sur prix total en sus pour un montant de TREIZE MILLE DEUX CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (13 245,48 €), soit un prix toutes taxes comprises de **SOIXANTE-DIX NEUF MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (79 472,86 € TTC)**, frais d'acte en sus le cas échéant,

5°) **AUTORISE** Monsieur le Premier Adjoint au Maire à signer l'acte à intervenir, qui sera reçu en la forme administrative par Monsieur le Maire de la commune d'Ogeu-les-Bains et rédigé par l'EPFL Béarn Pyrénées. L'ensemble des droits, frais et taxes, est à la charge exclusive de la commune qui s'y engage expressément,

6°) **PREND ACTE** que cette acquisition clôturera par anticipation l'opération de portage prévue par la convention de portage n°0162-421-2209 en date du 29 juin 2022 pour une durée de QUATRE (4) ans, signée entre l'EPFL et la commune d'Ogeu-les-Bains,

7°) **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision.

3. **DÉLIBÉRATION N°2024-07-03 – Approbation du projet d'aménagement de bureaux médico-sociaux - Plan de Financement**

Le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'effectuer des travaux d'aménagement de bureaux médico-sociaux et de rénovation énergétique à la maison des associations.

Il ajoute que le dossier de demande de subvention a été établi par le Service Intercommunal du Patrimoine et de l'Architecture de l'Agence Publique de Gestion Locale et que la dépense a été évaluée à 207 824,69 € H.T.

Il convient maintenant de solliciter de l'État, de la Région et du Département le maximum de subventions possible pour ce type de projet.

Le Conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance du dossier, entendu le Maire dans ses explications complémentaires et en avoir délibéré, à 11 voix POUR et 1 ABSTENTION,

DECIDE - d'approuver ce projet ainsi que le plan de financement annexé au dossier de demande de subvention,
- de solliciter de l'État, de la Région et du Département le maximum de subventions possible pour ce type d'opération.

PRECISE que le financement de cette opération pourrait être réalisé en complément sur fonds libres et par emprunt suivant le plan de financement annexé au dossier de demande de subvention.

4. **DÉLIBÉRATION N° 2024-07-04 –Redevance pour « performance des systèmes d'assainissement collectif » relatives à l'année 2025**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2224-12-2 à L.2224-12-4 ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.213-10-4 et -5, et articles D.213-48-12-1, D.213-48-12-2 à -7, et D.213-48-35-1, dans leurs versions applicables au 1^{er} janvier 2025 ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif, pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L.2224-12-3 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau, de collecte et de traitement des eaux usées, modifié dans sa version applicable au 1^{er} janvier 2025 ;

Vu la délibération DL/CA/24-49 du conseil d'administration de l'Agence de l'eau du 10/10/2024, portant sur la fixation des tarifs de redevances pour la période 2025 à 2030, et notamment ses articles 2.4 et 2.5 ;

Vu le contrat de délégation de service public pour la gestion du service d'assainissement collectif passé entre la commune d'OGEU-LES-BAINS et la société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) entré en vigueur le 1^{er} juillet 2019, et notamment son article 55 (relatif au recouvrement et au reversement de la part collectivité) ;

Considérant que la redevance pour prélèvement sur la ressource en eau est maintenue, mais que les redevances pour pollution de l'eau d'origine domestique et modernisation des réseaux de collecte sont remplacées à compter du 1^{er} janvier 2025 par :

- une redevance « consommation d'eau potable », facturée à l'abonné à l'eau potable et recouvrée par la personne qui facture les redevances du service public de distribution d'eau et les sommes encaissées sont reversées à l'agence de l'eau.

-et de deux redevances pour performance « des réseaux d'eau potable » d'une part et des « systèmes d'assainissement collectif » d'autre part.

Concernant la redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif :

- Elle est facturée par l'agence de l'eau aux collectivités compétentes pour traitement des eaux usées (maître d'ouvrage de la ou des stations d'épuration) qui en sont les redevables (ou à leur établissement public de coopération intercommunale compétent) ;
- Le tarif de base est fixé par l'agence de l'eau du bassin Adour-Garonne ;
- Le tarif applicable est modulé en fonction de la performance du ou des systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration et l'ensemble du système de collecte des eaux usées raccordé à cette station d'épuration) de la collectivité compétente pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage de la ou des stations d'épuration) ; Il est égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,3 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance) ;
- L'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année civile ;
- L'agence de l'eau facture cette redevance à la collectivité au début de l'année civile qui suit ;
- La redevance est répercutée par anticipation sur chaque usager du service public de l'assainissement collectif, sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assujetti à la redevance assainissement, et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture d'assainissement ;

Considérant que l'agence de l'eau du bassin Adour-Garonne a fixé le tarif de la redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif à **0,35 €/m³** pour l'année 2025 ;

Considérant que pour l'année 2025, le coefficient de modulation est fixé forfaitairement à **0,3** pour la redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif (la performance des systèmes d'assainissement n'étant pas prise en compte pour cette première année) ;

Considérant qu'il convient de fixer le tarif de la contre-valeur pour la redevance pour performance des systèmes d'assainissement, qui doit être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme de suppléments au prix du mètre cube d'eau potable et du mètre cube assaini ;

Considérant qu'il appartient au délégataire SAUR / entité en charge du recouvrement de la redevance d'assainissement collectif de facturer et d'encaisser auprès des usagers ce supplément au prix du mètre cube d'eau assaini, puis de reverser à la commune les sommes encaissées à ce titre dans le cadre du contrat et du mandat d'encaissement ;

Après en avoir délibéré et procédé au vote ;

Décide :

- De fixer à **0,105 €/m³** la contre-valeur correspondant à la redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assaini, applicable sur la facturation de l'année à compter du 1^{er} janvier 2025
- Que cette contre-valeur de la redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif est facturée et encaissée auprès des usagers du service public de l'assainissement collectif, puis reversée à la commune au titre de sa compétence pour le traitement des eaux usées, selon les modalités déterminées dans la convention du mandat d'encaissement.

5. DÉLIBÉRATION N° 2024-07-05 – Location de la salle du Club-House Rugby

Monsieur le Maire rappelle que, jusqu'à présent, la salle du Club-House du Rugby était mise à disposition gratuitement. Cependant, cette gratuité a entraîné un manque de respect des lieux par certains utilisateurs. Afin de responsabiliser ces derniers et d'assurer, à terme, une amélioration des prestations offertes par cette salle, Monsieur le Maire propose de fixer un tarif de location.

Il précise que cette salle restera exclusivement accessible aux habitants de la commune pour des besoins personnels. Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

FIXE le tarif de location de la salle du Club-House du Rugby à **50 €**,

DECIDE que ce tarif s'appliquera à compter du **1^{er} janvier 2025**,

PRECISE que le montant de la caution reste fixé à **150 €**.

INDIQUE que la salle du Club-House du Rugby est uniquement louée aux habitants d'OGEU-LES-BAINS.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de N° 2024-07-01 à 2024-07-05.

Le Maire,

Secrétaire de séance,

Marc OXIBAR

Jean Patrick Cazenave