

**CONSEIL MUNICIPAL DE COARRAZE  
REUNION DU 12 NOVEMBRE 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le douze du mois de novembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de COARRAZE convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M. Michel LUCANTE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 8 novembre 2024

**Etaient présents :**

Michel LUCANTE, Maire, Marie-Agnès MENORET ULTRA, Thierry PENOUILH-SUZETTE, Françoise PUBLIUS, Valérie MOREL, adjoints, Christian FRECHOU, Christian POMME, Laurent JUDE, Anne-Marie RAMIREZ, Frédéric BARBE, Cécile ANTHONIOZ, Jean-Pierre BASSE-CATHALINAT, Christine MEUNIER, Maryse HOUNIEU-CRADEY,

**Absents ou excusés :**

Claude GRANGE a donné procuration à Thierry PENOUILH

Anne PINÇON a donné procuration à Marie-Agnès MENORET ULTRA

Pierre IATO

Magali ARLES

Guillaume RYCKBOSCH a donné procuration à Jean-Pierre BASSE-CATHALINAT

**Secrétaire de séance :**

Le conseil a choisi pour secrétaire de séance : Françoise PUBLIUS

**Ordre du jour :**

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 19 septembre 2024
- Informations
- Compte-rendu des délégations données au maire
- Signature des marchés de travaux de rénovation du Groupe Scolaire
- Subvention maîtrise d'oeuvre travaux de rénovation du Groupe Scolaire
- Adhésion au Conseil en Energie Partagé (CEP) du syndicat TE64
- Transfert de la compétence « bornes de recharge électrique » au syndicat TE64
- Acquisition de la parcelle A 1378 rue Joliot Curie
- Acquisition de la parcelle A 569 au Bourg
- Vente du bien immobilier n°7 rue de la Paix
- Vente de l'ancien centre de secours
- Mandat au CDG64 pour la mise en concurrence d'un contrat-groupe d'assurance statutaire

**Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 19 septembre 2024**

Monsieur le Maire donne lecture du compte rendu de la précédente réunion du 19 septembre 2024 et demande s'il y a des observations.

Le procès-verbal du conseil municipal du 19 septembre 2024 est adopté à l'unanimité.

**Informations**

- Création d'une commission pour la mise en place des jardins partagés
- Le Maire informe le conseil de l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2022 sur l'Obligation Légale de Débroussaillage et les mesures qui en découlent pour les propriétaires.
- La commune a subi en août 2024 un vol d'environ 300 mètres de câbles d'éclairage public avenue de la gare. Le préjudice s'élève à 11 379 €.  
On s'est aperçu que la zone située près du lycée des métiers d'art a également été dépouillée. Il est peu probable que la commune reçoive une indemnisation de l'assurance. Nous sommes toujours en attente de leur réponse.  
Plusieurs communes ont subi les mêmes dommages. Nous allons réfléchir à des solutions qui permettraient d'empêcher ou limiter ces vols.

## **COMPTE-RENDU DES DELEGATIONS DONNEES AU MAIRE**

Le Maire rend compte au conseil des décisions qu'il a prises dans le cadre de la délégation du Conseil Municipal.

### **Droit de préemption :**

La commune n'a pas exercé son droit de préemption concernant les dossiers suivants :

- D.I.A. 24N0013 présentée le 16/07/2024 par Maître LIGNEY Vincent, Notaire à Pau (Pyrénées-Atlantiques), concernant l'immeuble cadastré A1516 situé 9 rue des Lilas, mis en vente par Paul CLAVARET-HOURTANE  
*Le Maire précise que la commune aurait été intéressée par la vente aux enchères de la maison Clavaret mais n'a pas préempté vu le prix atteint à l'enchère.*
- D.I.A. 24N0017 présentée le 26/09/2024 par SARL Dupouy et Associés, Notaires à Tarnos (Landes), concernant l'immeuble cadastré A398, A400 et A2580 situé 6 place Henri IV, mis en vente par ROATTA Gilbert et CHANGEAT Corinne
- D.I.A. 24N0018 présentée le 03/10/2024 par Maître FOURSANS BOURDETTE Jean-Louis, Notaire à Pau (Pyrénées-Atlantiques), concernant l'immeuble cadastré A3135, A3035, A3131, A3132, A3126 et A3129 situé 8 rue d'Espagne, mis en vente par la SCI Nelson Dupoux

### **Cimetière :**

Attribution de concession

- N21-1

## **Marchés de travaux de rénovation du Groupe Scolaire**

Le Maire expose qu'il a organisé une consultation en procédure adaptée afin de choisir les entreprises qui réaliseront les travaux de revalorisation du groupe scolaire Henri IV.

*En préalable, il rappelle le contexte du calendrier serré de la consultation.*

*Le Département , dans le cadre d'un appel à projets, a attribué une subvention de 442 542 € pour la rénovation du Groupe Scolaire. Pour la maintenir, les actes engagement signés doivent être produits très rapidement.*

*Plusieurs prorogations de délai ont été demandées . Le dernier délai impératif a été fixé au 15 novembre 2024.*

*C'est dans ce contexte que début septembre un rétroplanning a été fixé. Isabelle MISSONNIER rappelle le calendrier fixé:*

- Dépôt du dossier de consultation sur la plateforme de dématérialisation: 16 septembre 2024*
- Publication dans un Journal d'Annonces Légales : 18 septembre 2024*
- Date de remise des offres par les entreprises : 4 octobre 2024*
- Analyse des offres et négociations*
- Rapport d'analyse remis par l'APGL : 31 octobre 2024*
- Commission municipale Marchés Publics : 8 novembre 2024*
- Conseil Municipal : 12 novembre 2024*

*Ensuite Thierry PENOUILH apporte plusieurs explications sur le projet:*

- il présente au conseil des projections en photos du projet, extérieur et intérieur.*
- Il explique également le résultat des forages qui viennent d'être effectués pour la mise en place du chauffage par géothermie. Il était prévu au départ l'installation de 8 sondes pour capter la chaleur dans le sous-sol. Or, les foreurs ont trouvé la nappe phréatique à partir de 14 mètres de profondeur. Ce qui est une bonne nouvelle et ce qui va engendrer des économies dans la mise en place de ce système de chauffage par géothermie ( chauffage par circulation de l'eau, possibilité de refroidissement l'été, possibilité de chauffer également les 3 logements, pas besoin d'une installation au gaz en appoint...).*
- Concernant le lot n°4 charpente bois - couverture : le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) prévoyait une solution de base en Bac Acier et une variante en Zinc. Au cours de l'analyse, la solution de base a été écartée , il a été décidé de retenir la variante en zinc, il a donc été demandé aux 2 entreprises soumissionnaires de remettre une nouvelle offre prenant en compte les modifications. A ce moment-là, l'entreprise PEES a proposé une variante en PLX, moins coûteuse.*

*Jean-Pierre BASSE interroge sur la possibilité de proposer une variante sans mettre en concurrence les autres entreprises.*

*T. PENOUILH répond que pour le service juridique de l'APGL, il n'y a pas de problème. Ce point sera confirmé par écrit par l'APGL.*

*Jean-Pierre BASSE juge inadmissible la lenteur avec laquelle l'APGL a traité le dossier de rénovation du Groupe Scolaire.*

*Il regrette que l'APGL n'ait pas communiqué les documents (devis descriptif et CCTP) qui auraient aidé à la réflexion.*

*Michel LUCANTE répond que certes tout le monde a déploré la lenteur avec laquelle ce dossier a été traité. Mais depuis début septembre, le Service Intercommunal Patrimoine Architecture (SIPA) de l'APGL a été très réactif et performant, nous permettant de rentrer dans les délais évoqués ci-dessus.*

Après avoir procédé à l'analyse des offres,

Vu l'avis de la commission des marchés publics en date du 8 novembre 2024, le Maire propose d'attribuer les marchés comme suit :

<b>LOT</b>	<b>Entreprise</b>	<b>Montant (en euros H.T.incluant les variantes retenues le cas échéant)</b>
LOT N°1. : DESAMIANTAGE	PROMPT DESAMIANTAGE	4 790,00 €
LOT N°2. : DEMOLITIONS - GROS ŒUVRE	PEES	283 711,38 €
LOT N°3. : V.R.D.	SAS EUROVIA AQUITAINE	195 600,03 €
LOT N°4. : CHARPENTE BOIS - COUVERTURE - BARDAGE - ZINGUERIE	PEES	580 141,21 €
LOT N°5. : MENUISERIE ALUMINIUM	SAS ENERGY MENUISERIES	240 000,00 €
LOT N°6. : MENUISERIE BOIS - AGENCEMENT	SAS MARTECH	141 799,53 €
LOT N°7. : PLATRERIE - FAUX-PLAFOND - ISOLATION	SARL SPB	305 509,19 €
LOT N°8. : ELECTRICITE	LO PICCOLO	176 449,88 €
LOT N°9. : CHAUFFAGE - VENTILATION PLOMBERIE – SANITAIRES	INTER ÉNERGIES	489 852,83 €
LOT N°11 : GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT	SARL MY OLYMPE	26 804,75 €
LOT N°12 : CHAPE - CARRELAGE - FAÏENCE	SARL ERBINARTEGARAY	46 789,35 €
LOT N°13 : REVETEMENT DE SOL SOUPLE	SARL ADURIZ	90 361,30 €
LOT N°14 : PEINTURE	SARL ADURIZ	102 553,16 €
LOT N°15 : PHOTOVOLTAIQUE	EURL LABARERE	10 640,00 €

Il invite l'Assemblée à se prononcer sur la suite à donner à cette consultation et dépose sur le bureau les offres reçues ainsi que le dossier d'analyse.

En complément, le Maire demande également au Conseil de lui donner délégation pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés relatifs à l'opération précitée lorsque les crédits sont inscrits au budget. De plus, toujours dans l'optique

de faciliter l'administration communale dans ce dossier, les autorisations et délégations données par l'Assemblée pourraient être accordées au suppléant s'il en était besoin.

L'Assemblée, après en avoir largement délibéré,

**AUTORISE** le Maire à signer les marchés conformément à ce qui a été présenté ;

**DÉCIDE** :

- de donner délégation au Maire, pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés relatifs à l'opération précitée, ainsi que de toutes modifications, lorsque les crédits sont inscrits au budget.
- qu'en cas d'empêchement du Maire, son suppléant bénéficiera des présentes autorisations et délégation.

Vote pour: 12

Abstentions : 4 ( JP Basse, C Meunier, G Ryckbosh-*pouvoir*-, M Hounieu)

<b>Subvention maîtrise d'oeuvre travaux de rénovation du Groupe Scolaire</b>
--

Par délibération du 3 février 2022, le conseil municipal a confié à l'APGL l'assistance technique et administrative pour les travaux de rénovation du groupe scolaire. Le Maire a signé la convention le 15 février 2022.

Compte tenu de l'allongement des délais de préparation et de suivi du chantier, le coût de la maîtrise d'oeuvre doit être actualisé.

Montant de la convention initiale : 151 358 €

Montant des conventions finales : 208 206 €

Néanmoins, cette opération va pouvoir bénéficier d'une subvention sur la maîtrise d'oeuvre dans le cadre du programme ACTEE (Action des Collectivités Territoriales pour Efficacité Energétique).

Montant de la subvention : 142 893 €

Par conséquent le reste à charge pour la commune s'élève à 65 312, 40 € ( cf tableau ci-dessous).

Deux nouvelles conventions (une pour le bâtiment A et une pour le bâtiment B) sont donc à signer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité:

- AUTORISE le maire à signer les nouvelles conventions assistance technique et administrative avec le Service Intercommunal Patrimoine Architecture (SIPA) de l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL)

Phases	Convention INITIALE 2021	Convention FINALES 2024
--------	--------------------------	-------------------------

	Nombre de 1/2j	Montant 1/2j	Montant €	Nombre de 1/2j	Montant 1/2j	Montant €
APS	52	278	14.456,00 €	52	278	14.456,00 €
DIAG	3	281	843,00 €	3	281	843,00 €
PROJET	45	290	13.050,00 €	45	290	13.050,00 €
DCE	122	299	36.478,00 €	122	299	36.478,00 €
Marchés	35	299	10.465,00 €	35	299	10.465,00 €
Travaux	239	304	72.656,00 €	426	304	129.504,00 €
Réception	11	310	3.410,00 €	11	310	3.410,00 €
Total			151.358,00 €			208.206,00 €
SUBVENTION ACTEE			0,00 €			142.893,60 €
Reste à charge commune			151.358,00 €			65.312,40 €
					<b>Delta</b>	<b>86.045,60 €</b>
Nota : le suivi des travaux est réactualisé suivant le nouveau phasage 30 mois au lieu de 16 mois prévus sur la convention initiale						

### **Conseil en Energie Partagé entre la Collectivité et le Territoire d'Energie Pyrénées Atlantiques.**

Dans le contexte actuel de surconsommation et d'augmentation des coûts énergétiques, le Syndicat a souhaité s'engager auprès des collectivités adhérentes afin de les aider à maîtriser leurs consommations et à diminuer leur impact environnemental par la réduction des émissions de gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>)

Dans le cadre de ses actions dans le domaine de l'énergie, le TE64 propose aux collectivités de bénéficier d'un Conseil en Énergie Partagé (CEP). Les collectivités qui en feront la demande auront à leur disposition un « conseiller énergie » en temps partagé. Ce conseiller, totalement indépendant des fournisseurs d'énergie et des bureaux d'études, est l'interlocuteur privilégié de la collectivité pour toutes les questions énergétiques.

Dans le cadre de la compétence « Maitrise de la Demande d'Energie » du TE64, la commune de Coarraze souhaite confier au Syndicat la mise en place du CEP. Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer en ce sens.

*Il précise que pour le projet de rénovation du Groupe scolaire, pour que la commune puisse bénéficier de la prestation de valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) ainsi que de l'Intracting, il est nécessaire qu'elle soit adhérente au service CEP du TE64.*

Conformément à la délibération du bureau syndical n°2017-019 du 30 mai 2017, le coût de cette adhésion est de 0,50 € par habitant et par an, le recensement de la population totale étant fixé au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours et la collectivité s'engage pour une durée illimitée dans la démarche.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité:

↳ de demander au TE64 la mise en place du Conseil en Energie Partagé au bénéfice de la commune, pour une durée illimitée. Etant entendu, que l'adhésion peut être dénoncée à tout moment, il appartiendra alors à la collectivité de signifier son retrait par délibération. Le retrait sera effectif au 31 décembre de l'année n.

Toutefois, il convient de préciser que la durée d'adhésion ne pourra être inférieure à 3 ans.

↳ d'autoriser le Maire à signer avec le Syndicat la convention définissant les modalités de mise en œuvre.

#### **TRANSFERT DE COMPÉTENCE IRVE**

Monsieur le Maire de Coarraze rappelle au Conseil Municipal que l'article 68 de la loi d'orientation des mobilités, prévoit la possibilité, pour les collectivités ou établissements publics, de réaliser un « schéma directeur de développement des Infrastructures de Recharges pour Véhicules Electriques » (SDIRVE). Il s'agit d'un dispositif qui donne à la collectivité un rôle de « chef de file » du développement des infrastructures de recharge sur son territoire, pour aboutir à une offre coordonnée entre les maîtres d'ouvrages publics et privés, cohérente avec les politiques locales de mobilité et adaptée aux besoins des usagers.

Le développement d'une offre de recharge pour véhicules électriques, a pour but d'accompagner l'augmentation croissante des ventes de véhicules électriques et hybrides, constatée au cours des cinq dernières années.

Certes, les Infrastructures de Recharges pour Véhicules Electriques et Hybride Rechargeable (IRVE) ouvertes au public, ne représentent que 15 à 20% des recharges totales, dont la plupart sont réalisées à domicile ou en entreprise, mais les IRVE ouvertes au public sont essentielles pour certains types d'usages (tourisme, itinérance, etc.), pour rassurer l'utilisateur et pour accompagner l'effort global de transition vers une mobilité moins carbonée.

A l'échelle départementale notamment, le réseau actuel d'IRVE ouvertes au public, dont 260 points de charge installés en Béarn et Pays Basque par TE 64, a effacé une partie des craintes des usagers décidant d'utiliser un véhicule électrique ou hybride rechargeable. D'autres facteurs expliquent également l'augmentation des achats de véhicules électriques ou hybrides rechargeables, notamment l'amélioration de l'autonomie et de l'efficacité des technologies, l'apparition de véhicules électriques dans la majorité des marques à des prix moins élevés, les aides à l'achat, les sujets relatifs à la qualité de l'air, l'évolution des prix des énergies fossiles et la sensibilisation du public aux enjeux de décarbonation.

Dans les Pyrénées-Atlantiques, le SDIRVE a été porté par TE 64, qui s'est appuyé durant 10 mois, sur les acteurs publics et privés du département pour réaliser ce schéma qui a fait l'objet d'une validation de Monsieur le Préfet en novembre 2023.

Bien entendu, la réglementation encadre le contenu du SDIRVE qui doit comprendre :

- › Un diagnostic (état des lieux, évaluation de l'évolution des besoins, évaluation du développement de l'offre de recharge, aspects de réseau d'électricité, etc.) ;
- › Les priorités et objectifs en matière d'IRVE ;
- › Une approche géographique et économique du déploiement d'IRVE ;
- › Un calendrier d'actions ;
- › Un dispositif de suivi et de mise à jour.

Aussi, ce schéma a permis d'arrêter des préconisations opérationnelles, quant à la stratégie de déploiement des IRVE sur le département, afin de répondre à la demande des usagers au cours des années à venir (échéances 2025, 2030 et 2035), par un premier déploiement de 900 points de charge à court terme.

L'objectif est dorénavant de concrétiser ces orientations, par le déploiement des équipements nécessaires sur l'ensemble du territoire en Béarn et Pays Basque, l'articulation des maîtrises d'ouvrages publiques et privées étant au cœur de la stratégie de déploiement.

Au travers des consultations menées auprès des communes du département par TE 64 ainsi qu'auprès d'ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution électrique qui coordonne les raccordements des bornes, il apparaît que l'offre privée d'IRVE à installer sur le domaine public dans le département, est à ce jour encore faible, donc insuffisante ou inadéquate, ce qui caractérise une carence de l'initiative privée en la matière

Or, l'article L.2224-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, indique que la collectivité peut « créer et entretenir ou mettre en place un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation » d'IRVE « sous réserve d'une offre inexistante, insuffisante ou inadéquate ».

#### **Article L2224-37**

*« Sous réserve d'une offre inexistante, insuffisante ou inadéquate sur leur territoire, les communes peuvent créer et entretenir des infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ou de navires à quai, ainsi que des points de ravitaillement en gaz ou en hydrogène pour véhicules ou pour navires, ou mettre en place un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation de telles infrastructures ou points de ravitaillement. L'exploitation peut comprendre l'achat d'électricité, de gaz ou d'hydrogène nécessaire à l'alimentation des véhicules ou des navires.*

*Elles peuvent transférer cette compétence aux établissements publics de coopération intercommunale exerçant les compétences en matière d'aménagement, de soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, aux autorités organisatrices d'un réseau public de distribution d'électricité visées à l'article L. 2224-31, aux autorités organisatrices de la mobilité mentionnées au titre III du livre II de la première partie du code des transports et, en Ile-de-France, à Ile-de-France Mobilités.*

*Sans préjudice des consultations prévues par d'autres législations, l'autorité organisatrice du réseau public de distribution d'électricité ou de gaz et le gestionnaire du réseau public de distribution*



*d'électricité ou de gaz émettent un avis sur le projet de création d'infrastructures de charge ou de points de ravitaillement en gaz soumis à délibération de l'organe délibérant en application du présent article.*

*Sur la voirie communale, lorsque des places de stationnement sont matérialisées sur le domaine public et équipées de dispositifs de recharge pour véhicules électriques, un pourcentage minimal de l'ensemble de ces places, arrondi à l'unité supérieure, est accessible aux personnes à mobilité réduite, sans que cette ou ces places leur soient réservées. Le pré-équipement de places de stationnement pour la recharge de véhicules électriques tient compte de cette obligation. Le pourcentage de places accessibles est défini par arrêté ministériel.*

*Lorsque la compétence mentionnée au premier alinéa a été transférée aux établissements publics de coopération intercommunale exerçant les compétences en matière d'aménagement, de soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre ou aux autorités organisatrices d'un réseau public de distribution d'électricité mentionnées à l'article L. 2224-31 ou aux autorités organisatrices de la mobilité mentionnées à l'article L. 1231-1 du code des transports ou, en Ile-de-France, à l'autorité mentionnée à l'article L. 1241-1 du même code, son titulaire peut élaborer un schéma directeur de développement des infrastructures de recharge ouvertes au public pour les véhicules électriques et les véhicules hybrides rechargeables dans le cadre prévu à l'article L. 353-5 du code de l'énergie. »*

Le schéma réalisé a mis en évidence l'intérêt que présente l'organisation d'une initiative supra-communale de déploiement des IRVE sur le territoire. Cette initiative supra-communale devant permettre notamment d'assurer :

- Une couverture géographique et des choix de puissances pertinents pour les bornes de recharge, ayant un impact direct sur l'expérience des usagers en matière de connectivité ;
- L'harmonisation technologique et tarifaire du réseau de bornes de recharge, influant directement sur l'accessibilité du réseau d'IRVE pour les usagers ;
- L'optimisation des aspects financiers et techniques par la mutualisation des opérations d'investissement et de fonctionnement, impactant directement le modèle économique (économies d'échelle) et influant ainsi sur la pérennité du réseau d'IRVE et la tarification finale de la recharge pour l'utilisateur ;
- Une efficace coordination avec les autres aménageurs d'IRVE du territoire, et notamment avec le déploiement d'IRVE par des maîtrises d'ouvrage privées (exemples : supermarchés, aires d'autoroute, ...) ;
- La planification cohérente et coordonnée de l'expansion du réseau d'IRVE dans le temps, permise par une vision territoriale prenant en compte l'utilisation du réseau existant d'IRVE, les projets d'installation des autres aménageurs, l'évolution technologique et des besoins des usagers.

La mise en place d'une initiative supra-communale, entre ainsi en résonance avec la nécessité d'une solidarité territoriale, garantissant l'égalité d'accès au service, aspect souligné par Monsieur le Préfet dans l'avis émis sur le SDIRVE.

Cependant, aucun Syndicat des Mobilités ou EPCI à fiscalité propre du département n'ayant manifesté la volonté de mener cette initiative sur son territoire, le Bureau de TE 64 après une analyse technico-économique, vient de valider le portage de ce projet structurant par le Syndicat à l'échelle départementale.

La commune est par conséquent sollicitée pour se positionner sur le transfert de la compétence IRVE à TE 64, dans le cadre des dispositions de l'article L.2224-37 du CGCT.

Si la commune transfère la « compétence IRVE » à TE 64 dans les conditions fixées par ses statuts, celui-ci assurera la maîtrise d'ouvrage du projet, sachant que pour intervenir dans ce domaine, le mode opératoire retenu par TE 64 est la Délégation de Service Public de type concessif. Cela signifie que le futur délégataire assurera l'investissement en lieu et place de la collectivité, exploitera le service (maintenance technique, supervision, paiement de l'électricité) et se rémunèrera exclusivement via le prix de la charge dont s'acquittera l'utilisateur auprès de lui. La collectivité ne contribuera donc pas financièrement à ce projet.

La procédure correspondante sera lancée à la rentrée 2024 et se traduira, compte-tenu des délais impartis, par une attribution de la Délégation en avril 2025, ce qui permettra d'engager une part significative du déploiement envisagé avant la fin de l'année 2025.

Les conditions du transfert de compétence, ont été validées par le Comité Syndical de TE 64 le 17 septembre 2024 et intégrées dans une convention, traduisant les conditions techniques, administratives, juridiques et financières de transfert et d'exercice de la compétence IRVE, celle-ci étant annexée à la présente délibération.

### **Le Conseil Municipal,**

Vu le contenu du SDIRVE publié sur la plateforme open data gouvernementale des données publiques ([www.data.gouv.fr](http://www.data.gouv.fr)),

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2224-37,

Vu les statuts de TE 64 et notamment l'article 2.f)

Vu la convention d'application des conditions techniques, administratives, juridiques et financières de transfert et d'exercice de la compétence IRVE annexée à la présente,

Considérant l'intérêt que présente pour la commune, ce transfert de compétence en faveur de TE 64, permettant à la commune de s'inscrire dans la feuille de route départementale de la mobilité électrique,

### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité:**

- DÉCIDE de transférer la compétence « Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques ou Hybrides Rechargeables » à TERRITOIRE D'ENERGIE PYRÉNÉES-ATLANTIQUES (TE 64), pour la mise en place d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des IRVE nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, dont l'exploitation comprend l'achat d'électricité nécessaire à l'alimentation des équipements.
- APPROUVE le principe d'installation d'IRVE sur le territoire communal par TERRITOIRE D'ENERGIE PYRÉNÉES-ATLANTIQUES (TE 64), dans les conditions fixées par la convention d'application des conditions techniques, administratives, juridiques et financières de transfert et d'exercice de la compétence IRVE,
- PRÉCISE que la présente délibération sera notifiée au Président de TE 64,
- DONNE mandat à Madame/Monsieur la/le Maire, pour signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre du transfert de compétence et à la mise en place d'IRVE sur le domaine communal.

---

**Cécile ANTHONIOZ prend part à l'assemblée à 19h40.**

---

**Demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées de la parcelle A n°1378 rue Joliot Curie**

Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) en 2017, il a été prévu l'ouverture à l'urbanisation d'une vaste zone d'environ deux hectares entre l'avenue de la Gare et la rue Joliot-Curie, pour le développement de l'habitat, à proximité des équipements communaux. Les principes d'aménagement de ce secteur de projet ont été définis au travers d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) validées en 2017.

À cet effet, nous avons repéré la parcelle non bâtie en nature de terre sise à COARRAZE (64800), lieudit « La Lanne », cadastrée section A n°1378 pour une contenance de 14 227 m<sup>2</sup> dont les consorts DE DUFAU sont propriétaires. Il s'agirait d'y mener une opération d'aménagement d'ensemble du fait de sa surface importante et de la nécessité d'organiser de façon rationnelle sa desserte interne en voirie et réseaux divers.

Cette zone pourrait accueillir :

- Une résidence Séniors
- Un cabinet médical
- Un EHPAD
- Un parking communal d'environ 10 places

L'Office 64 de l'Habitat est favorable à réaliser une résidence Séniors dans le cadre d'un projet OVEOLE. Le projet prévoit 10 logements de type T2 à destination des personnes âgées ainsi qu'une salle commune.

Dès lors, nous avons mandaté l'EPFL aux fins de se rapprocher des propriétaires pour leur formuler une offre moyennant un prix unitaire à hauteur de VINGT EUROS par mètre carré constructible (20,00 €/m<sup>2</sup>), soit un montant de DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (284 550,00 €), en tenant compte de l'intérêt du bien en cause pour le projet évoqué ainsi que des dépenses à prévoir pour aménager l'espace et **viabiliser les lots à bâtir**. Ce montant s'entend net vendeur, libre de toute occupation, et a été proposé sans attendre les futures études géotechniques qui permettront d'envisager les solutions pratiques qui s'offriront à la commune pour gérer les eaux pluviales, et autres études de faisabilité. Les propriétaires ont répondu favorablement à cette offre.

Compte tenu de l'opportunité qui se présente de mener un projet de développement local, afin de poursuivre les démarches engagées, et pour préparer ce projet en se donnant le temps de définir un programme adapté et planifier les travaux nécessaires, la commune peut demander à l'EPFL Béarn Pyrénées d'assurer l'acquisition du bien évoqué. Ainsi, l'établissement se porte acquéreur du bien pour notre compte, et nous en deviendrons propriétaire à l'issue de la période de portage d'une durée maximale de HUIT (8) ans, ou avant le terme de ce délai, par rétrocession anticipée, éventuellement partielle, si cela s'avère nécessaire pour les besoins du projet.

Au terme du portage, le bien nous sera revendu au prix d'acquisition, augmenté des frais de notaire, et des éventuelles autres dépenses qui seront réalisées 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. Dans l'hypothèse où il serait décidé de revendre le bien en l'état à un tiers, nous pourrions demander à l'EPFL

de le lui céder directement.

S'agissant d'un outil intéressant pour acquérir des ensembles fonciers sur le moyen terme et préparer leur aménagement, il apparaît utile de faire appel à l'EPFL Béarn Pyrénées pour assurer la maîtrise foncière de ce terrain pour notre compte. Aussi, l'intérêt de recourir à l'EPFL semble pertinent dans le sens où il sera possible de définir précisément le projet, et d'initier certains travaux pendant le portage, de façon à limiter l'impact de l'opération sur le budget communal et faciliter la gestion de la trésorerie nécessaire.

Il vous est proposé de vous prononcer au sujet de cette demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées.

\* \* \* \* \*

**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.324-1 du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux,

**VU** l'arrêté du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

**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 de la commune de Coarraze en date du 24 janvier 2017 et modifié le 21 juin 2018,

**VU** l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques en date du 13 mars 2024 évaluant la valeur vénale des biens en cause à 284 550,00 €,

**CONSIDÉRANT** l'emplacement stratégique de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à COARRAZE (64800), lieudit « La Lanne », cadastrée section A n°1378 pour une contenance de 14 227 m<sup>2</sup> afin d'accueillir un projet d'aménagement à vocation principale d'habitat au cœur du tissu urbain constitué de la commune,

**CONSIDÉRANT** que l'intervention de la commune présente un intérêt pour mener un projet d'habitat,

**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 maximale de HUIT (8) ans,

**CONSIDÉRANT** que les propriétaires du bien ont accepté l'offre de prix formulée par l'EPFL Béarn Pyrénées,

**CONSIDÉRANT** que cette acquisition contribuera à la réalisation des objectifs de la commune en matière de développement de l'habitat,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt public d'une telle acquisition,

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

1°) **DEMANDE** à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn-Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition, puis le portage pour une durée de HUIT (8) ans maximum, de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à COARRAZE (64800), lieudit « La Lanne », cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
A	1378	Lieudit « La Lanne »	Non bâtie	01	42	27
<b>TOTAL</b>				<b>01</b>	<b>42</b>	<b>27</b>

appartenant en pleine propriété indivise à :

- M<sup>me</sup> Odile DE DUFAU, M. Pierre DE DUFAU et M<sup>me</sup> Françoise DE DUFAU et aux héritiers de M. Louis DE DUFAU

moyennant un montant net vendeur de DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (284 550,00 €), auquel s'ajoutent des frais d'acte notarié,

2°) **APPROUVE** les termes de la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée de HUIT (8) ans à compter de l'acquisition effective du bien,

3°) **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,

4°) **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,

5°) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées en vue de l'acquisition de la parcelle non bâtie en nature de terre désignée ci-dessus et ses éventuels avenants ultérieurs, ainsi que toutes les pièces y afférent.

6°) **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision.

<b>Acquisition de la parcelle A 569</b>
---

Dans le cadre de l'aménagement de l'espace public, plus particulièrement du centre-bourg, Le Maire propose que la commune achète à M. François BUN la parcelle A 569, située entre la rue des Pyrénées et le lavoir du Bayaü.

Cette parcelle a une superficie de 838 m<sup>2</sup>.

M. BUN est d'accord pour céder le bien au prix de 5000 €

A l'unanimité, le conseil municipal autorise le maire à réaliser l'achat de ce bien immobilier

-soit par acte notarié,

-soit par acte en la forme administrative. Dans ce cas, le conseil municipal autorise Mme Marie-Agnès MENORET ULTRA, à signer l'acte au nom de de la commune

Il est rappelé que tous les frais inhérents à cette cession sont à la charge de l'acquéreur.

### **Cession de le propriété n°7 rue de la Paix**

Suite à l'appel à candidatures, le conseil municipal avait retenu l'offre de BOCA Architecture pour la cession de la propriété du n°7 rue de la Paix.

Le cabinet BOCA n'ayant pas obtenu les financements nécessaires, le maire propose de céder le bien au 2<sup>ème</sup> adjudicataire à M Agostinho GOMES pour 30 270 €.

Dans un premier temps, M Agostinho GOMES s'est déclaré favorable pour acquérir ce bien pour 30 270 €, puis par courrier du 8 novembre 2024, il demande que la cession intègre aussi 45 m<sup>2</sup> des parcelles A 186 ou A 187 pour aménager des places de stationnement.

Après en avoir délibéré, le conseil, à l'unanimité:

- émet un avis favorable à la cession à M Agostinho GOMES de la propriété située n°7 rue de la Paix parcelle A 193

- émet un avis défavorable à la cession d'une partie des parcelles A 186 ou A 187

- autorise le maire à réaliser la cession de cet immeuble au profit de M. Agostinho GOMES :

soit par acte notarié,

soit par acte en la forme administrative. Dans ce cas, le conseil municipal autorise Mme Marie-Agnès MENORET-ULTRA, à signer l'acte au nom de de la commune

Il est rappelé que tous les frais inhérents à cette cession sont à la charge de l'acquéreur

### **Vente de l'ancien centre de secours**

Le Maire propose de vendre le centre de secours aujourd'hui désaffecté, situé sur la parcelle A 2338 n°12 rue Tournier.

La parcelle représente 1269 m<sup>2</sup> et le bâtiment 340 m<sup>2</sup>.

En date du 31 mai 2023, les Domaines ont évalué sa valeur à 230 000 €

La SCI CAMAT souhaite acquérir ce bien immobilier au prix de 225 000 €.

Afin de permettre à l'entreprise de rester sur la commune de Coarraze, le Maire propose de céder le bien au prix de 225 000 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité:

- AUTORISE la cession de l'ancien centre de secours au prix de 225 000 €

-AUTORISE le Maire à signer l'acte notarié

-PRECISE que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur

### **Mandat au CDG64 pour la mise en concurrence d'un contrat-groupe d'assurance statutaire**

Marie-Agnès MENOURET ULTRA expose les éléments suivants :

Les collectivités locales et établissements publics doivent verser obligatoirement aux agents les traitements et ou frais médicaux en cas d'accident du travail, des indemnités journalières en cas de maladie et de maternité, un capital en cas de décès...

Les collectivités peuvent s'assurer contre ces risques dits « statutaires » pour le personnel territorial par le biais de contrats d'assurance.

Les centres de gestion peuvent proposer des contrats-groupe d'assurance dit statutaire garantissant les collectivités territoriales et les établissements publics adhérents contre les risques financiers découlant de leurs obligations statutaires (en cas de décès, d'accident du travail, de maladie professionnelle, de congé de longue maladie, de congé de longue durée, de maladie ordinaire, maternité...).

Outre le respect des règles de la commande publique, cette démarche collective permet une mutualisation des risques et d'obtenir ainsi des taux et garanties financières attractifs.

Le Centre de Gestion des Pyrénées-Atlantiques envisage de renouveler ces contrats-groupe après une procédure de mise en concurrence.

Il est rappelé que la collectivité a adhéré aux contrats-groupe d'assurance statutaire mis en place par le CDG 64 pour la période 2021-2025 :

- Un contrat-groupe concernant les risques liés aux fonctionnaires territoriaux affiliés à la CNRACL (*fonctionnaires stagiaires et titulaires effectuant au moins 28 heures par semaine*)
- Et un contrat-groupe concerne les risques liés aux agents relevant du régime général et affiliés à l'IRCANTEC (*fonctionnaires stagiaires et titulaires effectuant moins de 28 heures par semaine et contractuels de droit public*)

Dans ces conditions, la commune de Coarraze soumise à l'obligation de mise en concurrence de ses contrats d'assurance, est intéressée pour se joindre à la procédure de mise en concurrence effectuée par le CDG 64.

Le mandat donné au Centre de Gestion par la présente délibération permet à la commune de Coarraze d'éviter de conduire sa propre consultation d'assurance et permet au CDG 64 de négocier, pour son compte, des contrats-groupe d'assurance statutaire auprès d'entreprises d'assurance agréées.

Le Maire précise qu'au vu de la consultation, la décision définitive d'adhésion aux contrats fera l'objet d'une nouvelle délibération, après communication des taux et conditions obtenus par le CDG 64.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

**Décide à l'unanimité:**

La commune de Coarraze confie au CDG 64 le soin de lancer une procédure de consultation, en vue, le cas échéant, de souscrire pour son compte des contrats-groupe d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance agréée.

Ces contrats-groupe devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

→ Pour les fonctionnaires affiliés à la CNRACL : décès, accident du travail / maladie professionnelle, maladie ordinaire, longue maladie / longue durée, maternité / paternité / adoption...

→ Pour les agents relevant du régime général et affiliés à l'IRCANTEC : accident du travail / maladie professionnelle, maladie ordinaire, grave maladie, maternité / paternité / adoption, ...

La décision définitive éventuelle d'adhérer aux contrats-groupe proposés fera l'objet d'une délibération ultérieure.

La séance est levée à 20h15

Le 18 novembre 2024  
Le Maire,