CONSEIL MUNICIPAL DE COARRAZE
REUNION DU 23 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six le vingt-trois du mois de septembre à 19h30, en application du III de l'article 19 de la loi n° 2020-290 du 23 mai 2020 et des articles L 2121-7 et L2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Coarraze sous la présidence de Marie-Agnès MÉNORET ULTRA, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 septembre 2026

Etaient présents les conseillers municipaux suivants :
Marie-Agnès MÉNORET ULTRA, Claude GRANGÉ, Valérie MOREL Christian POMME, Maryse HOUNIEU, Pierre IATO, Michel LUCANTE, Christophe GAUCHER, Sylvain LANGER Cécile ANTHONIOZ, Christine MEUNIER, Sandrine POIN, Frédéric BARBE, Guillaume RYCKBOSCH, Audrey FRECHOU, Damien POUTS SAINT GERME

Absents ou excusés :
Anne PINÇON (procuration donnée à Marie-Agnès MÉNORET ULTRA)
Christelle CHABROL (procuration donnée à Audrey FRECHOU)
Laura BIDAUBAYLE (procuration donnée à Valérie MOREL)

Maryse HOUNIEU a été désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal (art L2121-15 du CGCT).

ORDRE DU JOUR :

1) Approbation du PV du conseil municipal du 3 juin 2026
2) Informations
3) Compte-rendu des délégations données au maire
4) Bail du Presbytère
5) Marché de voirie 2026
6) Demandes de subventions dans le cadre des amendes de police
7) Décision Modificative de Crédits n°1-2026
8) Marché de travaux de rénovation du groupe scolaire : nouvel attributaire pour le lot n°6
9) Travaux de rénovation des logements rue Joliot Curie : procédure de consultation infructueuse pour les lots n°2,3 et7
10) Taxe sur la vacance des locaux d'habitation
11) Déclaration préalable de travaux pour la rénovation des logements de la rue Joliot Curie
12) Convention de mandat pour l'établissement et l'émission de la facturation par l'Office National des Forêts pour des recettes issues des ventes de bois
13) Actes en la forme administrative :
    a. Acquisition à la SIPL (parking du city-stade)
    b. Acquisition à la sté Calonge (lotissement les Asphodèles)
14) Demande de M. Feseuille d'acquisition d'une partie de l'impasse Pierre Sémard

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUIN 2026

Madame le Maire donne lecture du compte rendu de la précédente réunion du 3 juin 2026 et demande s'il y a des observations. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

2) INFORMATIONS

Voirie communale : Madame le Maire expose avoir interrogé le SIVRA (Service Intercommunal Voirie Réseaux et Aménagement) de l'Agence Publique de Gestion Locale, aux fins d'étudier les points dangereux sur la voirie communale, aux fins de remédier à des situations tels que défaut de visibilité, d'excès de vitesse etc Certains dossiers pourront être traités sous couvert de l'adhésion annuelle, d'autres dossiers plus complexes feront l'objet de nouvelles conventions qui seront présentées pour être retenues en conseil municipal.
La commission voirie sera réunie pour décider des priorités des travaux à mettre en place.

Création de comités consultatifs communaux : Mme le Maire propose qu'en fonction de sujets ou projets, soient créés des comités consultatifs communaux, il s'agira d'associer des habitants, des associations et élus.

Travaux Groupe scolaire : L'instructrice de la demande de subvention au titre du FEDER a, à nouveau, écrit pour demander l'état d'avancement des travaux et les factures acquittées à ce jour. La demande est donc toujours en cours. Affaire à suivre …

Permanence ABF : En accord avec les services de l'Aménagement de l'espace de la Communauté de Communes du Pays de Nay (CCPN) et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), Mme le Maire expose que des permanences d'urbanisme dédiées aux secteurs protégés (abords de monuments historiques ou sites inscrits) seront assurées à la mairie de COARRAZE. Ces permanences permettront d'accompagner au mieux les administrés ainsi que les communes dans leurs projets d'aménagement ou de construction.
Premières dates des permanences :

- 23/10
- 27/11
- 29/01/2027
- 26/02/2027
- 26/03/2027

Créneaux **:** Entre 14h et 16h30 (4 ou 5 RDV maximum).

Inondations : Les fortes précipitations du 20 août ont entrainé des inondations à la Maison de l'Enfance et au niveau de la Salle Spécialisée. Le réseau pluvial secteur salle de sports va être revu. En outre, les portes de la salle ont été remplacées.

Antenne Orange : Une demande de pose de 6 poteaux a été reçue en mairie pour alimenter l'antenne Orange au lieudit Escaraüde. Cette demande a été refusée, de fait, il y aura un passage du réseau en souterrain.

Travaux Rue des Eglantines : La Communauté de Communes (le service de l' Eau et de l'Assainissement vont réaliser des travaux de remplacement des conduites d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Des travaux sur le réseau pluvial seront également réalisés.

Alimentation en eau potable : La ressource en eau potable diminue et le service de l'Eau envisage la réalisation d'un puits de captage supplémentaire sur la commune de Lestelle-Bétharram. Pour amener cette eau , il va être nécessaire de poser des conduites sur le Pont qui enjambe la voie ferrée et le Gave.

Le dossier est à l'étude et soumis à l'avis des services du Patrimoine. L'assemblée sera informée de la suite qui sera envisagée sur ce projet.

Ancien centre de secours : Mme le Maire explique que l'acte de cession entre la Commune et la Communauté de communes a été signé et que le titre de recettes a été émis.

Réunion Préfecture : Terrain gens du voyage – chemin de Labat : Mme le Maire informe les membres du conseil qu'une réunion a été organisée, à sa demande, en Préfecture, pour traiter l'aspect juridique du terrain communal, sur lequel sont installés des gens du voyage, au regard des compétences et des risques d'inondabilité . Un compte rendu doit être établi et nous être transmis, pour envisager les suites à donner.

Caméras en forêt : Suite à de nombreux dépôts ou abandons d'ordures ou déchets, transportés à l'aide de véhicules en forêt**,** une demande a été faite auprès du Parquet de PAU, par les services de l'ONF. Le Tribunal a donné son accord à la pose de caméras.

Mise à disposition de salles : à l'association autisme-Pau-Béarn pour faire de la sensibilisation et des ateliers .

Animations : Christophe GAUCHER expose que la Commission animation va organiser en collaboration avec Heste COARRAZE - une journée pour Octobre Rose - le samedi 17 octobre prochain, ainsi qu'une animation pour Halloween.

3) COMPTE-RENDU DES DELEGATIONS DONNEES AU MAIRE

Madame 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. 2600014 présentée le 06/05/2026 par Maître Fanny POULTEAU, notaire à Pau (Pyrénées-Atlantiques), concernant l'immeuble cadastré AD0051, situé 2 chemin de la Monjoie, mis en vente par ZANOTTI Florent
- D.I.A. 2600015 présentée le 12/05/2026 par Maître Cédric LEBAULT, notaire à Nay (Pyrénées-Atlantiques), concernant l'immeuble cadastré A0480(partiellement), situé 10 rue Louis Barthou, mis en vente par LASSUS-MENOT Nicolas
- D.I.A. 2600016 présentée le 21/05/2026 par Maître Yannik BRIERE, notaire à Pau (Pyrénées-Atlantiques), concernant l'immeuble cadastré A3163, situé 3 rue des Pyrénées, mis en vente par SCI Divin
- D.I.A. 2600017 présentée le 17/06/2026 par Maître Quitterie CARRAZE, notaire à Coarraze (Pyrénées-Atlantiques), concernant l'immeuble cadastré A3168, situé 6 rue Mme de Miossens, mis en vente par Didier Junqua-Lamarque
- D.I.A. 2600018 présentée le 23/06/2026 par Maître Quitterie CARRAZE, notaire à Coarraze (Pyrénées-Atlantiques), concernant l'immeuble cadastré AD 164, situé 20 impasse des asphodèles, mis en vente par Magalie Boutinaud
- D.I.A. 2600019 présentée le 06/07/2026 par Maître Nicolas DUPOUY, notaire à Pau (Pyrénées-Atlantiques), concernant l'immeuble cadastré AB0019, sis 24 rue de l'industrie, mis en vente par SCI Family des 3 B

- D.I.A. 2600020 présentée le 13/07/2026 par Maître Quitterie CARRAZE, notaire à Coarraze (Pyrénées-Atlantiques), concernant l'immeuble cadastré A 2936 et A2938, sis 14 rue Louis Barthou, mis en vente par GUILLON Sébastien et GARY Nathalie
- D.I.A 2600021 présentée le 16/07/2026 par Maître Fanny POULTEAU, notaire à Pau (Pyrénées-Atlantiques), concernant l'immeuble cadastré A348, A351, A352, A359, A2749 et A2750, sis 31 rue Saint Vincent, mis en vente par COQUET Corinne
- D.I.A. 2600022 présentée le 28/07/2026 par Maître Sophie BIROU-BARDE, notaire à Coarraze (Pyrénées-Atlantiques), concernant l'immeuble cadastré AC 0072, sis 10 rue Jean Duhourcau, mis en vente par Indivision PETRUCCI
- D.I.A. 2600023 présentée le 03/08/2026 par Maître Quitterie CARRAZÉ, notaire à Coarraze (Pyrénées-Atlantiques), concernant l'immeuble cadastré AA90, AA91, AA167 et AA169, sis 9 rue Pierre Brossolette, mis en vente par LEPRETRE Alain et EDY Francine
- D.I.A. 2600024 présentée le 04/08/2026 par Maître Bastien BORIES, notaire à Paris 15ème, concernant l'immeuble cadastré AD39, sis 4 rue de l'Estibette, mis en vente par Indivision SOUCHÉ

Dépenses :

Communication est faite des travaux d'aménagement, réalisés en urgence, à la Chênaie afin de prévenir des installations illicites de caravanes :

- LAPEDAGNE : création fossés, abattage arbres, évacuation terre : 5700 €
- ISDI LUCIAT : bennes 501,57 €
- Pierre IATO : élargissement fossés, blocs d'enrochement 410 €

Nettoyage de la cuisine de la Maison de l'Enfance avant la rentrée :

- EVOLUTION SERVICE 2160 €

4) Bail du Presbytère

Madame le Maire informe le conseil que M. Vianney ARNAULD, curé de la paroisse, a quitté le presbytère le 31 août 2026. Il est remplacé par M. Daniel DÉCHA.

Il convient donc de signer un nouveau bail avec M. DÉCHA à compter du 1er septembre 2026.

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

DÉCIDE de louer à M. Daniel DÉCHA, aux fins d'habitation principale, le presbytère situé n°1 place des anciens combattants

FIXE - à six ans à compter du 1er septembre 2026 la durée de la location,

- à 748,89 € le montant mensuel du loyer

APPROUVE le projet de bail tel qu'il lui est présenté par le Maire.

AUTORISE le Maire à signer le contrat à intervenir avec le locataire

5) Marché de voirie 2026

La commune a lancé un appel d'offres pour le programme de voirie 2026

Une consultation a été effectuée le 12 juin 2026 pour le chemin Carrère, la rue des lilas et la rue des lauriers. Seule l'entreprise Lapedagne a répondu

Une consultation complémentaire a été lancée le 14 août 2026 pour la rue Henri IV.

Seule l'entreprise LAPEDAGNE a répondu :

Montant HT	
Chemin Carrère	26 402
Rue des lilas et rue des lauriers	26 620
+ Variante trottoirs	19 400
Rue Henri IV	17 780
TOTAL	**90 202**

Compte tenu de l'enveloppe budgétaire disponible, il est proposé de différer la réfection de la rue des lilas et de la rue des lauriers.

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

- DECIDE de réaliser la réfection du chemin Carrère et de la rue Henri IV
- DECIDE d'attribuer le marché de voirie 2026 à l'entreprise LAPEDAGNE pour la somme de 44 182 € HT soit 53 018,40 € TTC
- AUTORISE Madame le Maire à signer le marché

-

6) Demande de subventions dans le cadre des amendes de police

Conformément aux dispositions des articles R.2334-10 à R.2334-12 du CGCT, le Conseil départemental est chargé de répartir les fonds aux communes et EPCI de moins de 10 000 habitants au titre du produit des amendes des police relatives à la circulation routière.

Cette opération doit être consacrée à l'amélioration de la sécurité routière.

Madame le Maire propose de demander des aides financières pour les opérations suivantes :

- Aménagement des parkings devant le groupe scolaire :
  Montant estimatif de l'opération : 24 650 € HT
  - Rue Joliot Curie : 14 768 € HT
  - Rue de Bénéjacq : 9 882 € HT

- Travaux suite à intempéries chemin de Lombré
  Montant estimatif de l'opération : 19 563 € HT

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

- DEMANDE au conseil départemental, dans le cadre de la répartition du produit des amendes de police, les subventions les plus élevées possibles pour les opérations suivantes :

- Aménagement des parkings devant le groupe scolaire :

- Travaux suite à intempéries chemin de Lombré

7) Décision Modificative de Crédits n°1-2026

Madame le Maire présente au conseil les ajustements de crédits qui seraient nécessaires.
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, adopte la décision modificative de crédits suivante :

FONCTIONNEMENT

Dépenses		***Recettes***	
Article(Chap) - Opération	*Montant*	*Article(Chap) - Opération*	*Montant*
61521 (011) Entretien terrains (aménagements la Chênaie)	6 611	7022 (70)Vente de bois	445
		73123 (73)Taxe addit. Aux droits de mutation	6 166
Total dépenses :	**6 611**	**Total recettes :**	**6 611**

INVESTISSEMENT

Dépenses		***Recettes***	
Article(Chap) - Opération	*Montant*	*Article(Chap) - Opération*	*Montant*
2131(21) op 404 Travaux réhabilitation ancien bureau de Poste	3 701		
2151(21) op 405 Trav voies et réseaux - Progr 2026	3 019		
Chemin de Lombré	23 476	1323 Amendes de police	7 825
2131(21) op 379 Travaux groupe scolaire		168758 Prêt Intracting	19 530
2131(21) op 397 Travaux stade et salles de sport	7 651		
2132(21) op 395 Rénovation logement n°6 rue Jean Jaurès		1328 DETR	10 492
Total dépenses :	**37 847**	**Total recettes :**	**37 847**

8) Marché de travaux de rénovation du groupe scolaire : nouvel attributaire pour le lot n°6

La commune a conclu le 4 décembre 2024 un marché public de 141 799,53 € HT soit 170 159,44 € TTC pour le lot n°6 Menuiserie bois-Agencement avec la société MARTECH concernant l'opération du groupe scolaire (1ère et 2è tranche)

Un avenant de 5718,30 € HT soit 6861,96 € TTC a également été signé le 24 octobre 2025.

	Tranche ferme	Tranche optionnelle	
	montant HT		
	97 524,37		
avenant	5 718,30		
	103 242,67	44 275,16	147 517,83
	montant TTC		
	117 029,24		
avenant	6 861,96		
	123 891,20	53 130,19	177 021,40

La société MARTECH a été mise en liquidation judiciaire le 2 juin 2026.le contrat est donc résilié.

Le montant des travaux réalisés par l'entreprise MARTECH s'élève à 55 638, 03 € TTC pour la 1ère tranche.

L'entreprise Les Menuisiers Bagnérais a fait un devis de 64 046,37 € TTC, ce qui porterait le marché de la tranche ferme à 119 684 € TTC

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

- AUTORISE Madame le Maire à signer le marché avec l'entreprise Les Menuisiers Bagnérais pour un montant de 53 371,98 € HT soit 64 046,37 € TTC
-

9) Travaux de rénovation des logements rue Joliot Curie : procédure de consultation infructueuse pour les lots n°2,3 et 7

La commune a lancé une consultation le 7 août 2026 pour les travaux de rénovation des logements situés n°3 rue Joliot Curie.

L'opération comporte 7 lots :

LOT 1 **CHARPENTE BOIS-COUVERTURE-BARDAGE-ZINGUERIE**
LOT 2 **VRD-DESAMIANTAGE**
LOT 3 **MENUISERIE**
LOT 4 **PLATRERIE -FAUX PLAFONDS-ISOLATION**
LOT 5 **PEINTURE-CARRELAGE**
LOT 6 **ELECTRICITE**
LOT 7 **CHAUFFAGE-VENTILATION-PLOMBERIE-SANITAIRES**

Les entreprises avaient jusqu'au 14 septembre midi pour faire leurs offres.

Aucune proposition n'a été faite pour les lots n°2, 3 et 7.

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

- DECIDE de refaire une consultation sur le profil acheteur pour les lots n°2,3 et 7

10) Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
Elle rappelle les conditions d'assujétissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Elle rappelle également que le Conseil municipal avait délibéré le 24 février 2023 pour mettre en place la taxe d'habitation sur les logements vacants. Cette taxe est sans objet aujourd'hui. C'est pourquoi le conseil doit délibérer pour appliquer al la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027.

Vu l'article 1406bis du code général des impôts,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
-DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
-CHARGE Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

11) Déclaration préalable de travaux pour la rénovation des logements de la rue Joliot Curie

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Service Intercommunal du Patrimoine et de l'Architecture de l'Agence Publique de Gestion Locale a poursuivi sa mission d'assistance technique et administrative concernant le projet de rénovation énergétique des logements communaux et que dans ce cadre il a établi le dossier de déclaration préalable.

Elle dépose ce dossier devant l'assemblée et lui demande de l'approuver.

Le Conseil Municipal,

Après avoir consulté ce dossier, entendu le Maire dans ses explications complémentaires et en avoir largement délibéré, à l'unanimité

APPROUVE le dossier de déclaration préalable concernant le projet de rénovation énergétique des logements communaux

AUTORISE le Maire à déposer le dossier de déclaration préalable.

12) Convention de mandat pour l'établissement et l'émission de la facturation par l'Office National des Forêts pour des recettes issues des ventes de bois

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2122-22,

Vu le code forestier, et notamment les articles L. 211-1 et L. 211-2 relatifs au régime forestier et l'article L. 214-6 relatif à la vente des coupes et des produits de coupe issus des forêts relevant du régime forestier,

Vu le projet de convention de mandat de facturation annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Coarraze est propriétaire de bois et forêts relevant du régime forestier,

Considérant que la commercialisation des coupes et produits de coupe issus de ces forêts est assurée par l'Office national des forêts,

Considérant que la commune demeure compétente pour décider des ventes et en fixer les conditions,

Considérant la nécessité d'assurer l'émission des factures correspondantes dans des conditions sécurisées,

Considérant que la commune souhaite confier à l'ONF un mandat limité à la facturation, à l'exclusion de toute mission d'encaissement,

Considérant que le recouvrement des recettes relève exclusivement du comptable public assignataire de la commune,

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

Article 1 :

La commune donne mandat à l'ONF pour procéder, en son nom et pour son compte en tant que collectivité propriétaire, à l'établissement et à l'émission des factures relatives aux ventes de bois issues de la forêt communale réalisées en application de l'article L. 214-6 du code forestier (ventes simples). Les ventes réalisées en application de l'article L. 214-7 du code forestier sont exclues du présent mandat (ventes groupées).

Article 2 :

La présente décision prend effet à compter de la date de signature de la convention de mandat par les deux parties et demeure en vigueur pour toute la durée du mandat électoral des membres du conseil municipal, jusqu'à la désignation du prochain conseil municipal. Cette convention pourra être révoquée à tout moment pour l'ensemble des ventes concernées par décision du conseil municipal.

Article 3 :

Le conseil municipal approuve les termes de la convention de mandat de facturation annexée à la présente délibération.

Il autorise Madame le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

La présente délibération sera transmise à l'ONF

11) Acte en la forme administrative
Servitudes de passage parking city-stade

La commune de Coarraze doit acheter à la Société d'Irrigation de la Plaine du Lagoin la parcelle A 269 à usage de parc de stationnement pour le city-stade (cf délibération du 22 mai 2024).

Pour la rédaction de l'acte, il est nécessaire d'établir sur la parcelle A 269 des servitudes d'accès aux parcelles A 2372 et A 727, ainsi qu'une servitude d'accès à la parcelle A 2487 sur les parcelles A 269 et A 2486.
Pour l'accès aux parcelles A 727 et A 2487, l'acte et les conventions de servitude préciseront que seuls les engins (camions, tracteurs…) de gabarit limité pourront passer sur le pont.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- CONFIRME la délibération du 22 mai 2024
- PRECISE la nécessité d'inscrire dans l'acte les servitudes pour l'accès aux parcelles A 2372, A 727 et A 2487, telles que matérialisées sur le plan annexé.
- CHARGE Madame la Maire de rédiger l'acte en la forme administrative pour la réalisation de cette opération
- DESIGNE M. Claude GRANGÉ, 1er adjoint, pour signer l'acte

12) Demande de M. Feseuille d'acquisition d'une partie de l'impasse Pierre Sémard

M. Fabien FESEUILLE demeurant n°6 impasse Pierre Sémard demande à acquérir une partie de l'impasse Pierre Sémard, voie communale qui relie la RD938 au chemin qui longe la voie ferrée.

Le tronçon sur lequel la commune de Coarraze est sollicitée est situé entre les parcelles AB14 et AB70.

La Communauté de communes du Pays de Nay est propriétaire d'un ensemble foncier entre la voie ferrée et le canal (parcelles AA12, AA 138 et AA140). Une réflexion est en cours pour en définir les orientations d'aménagement.
Cette unité foncière est fortement contrainte en termes de desserte : impossibilités d'accès depuis la RD936, étroitesse de l'impasse Pierre Sémard, traversée du canal...
L'impasse Pierre Sémard bénéficie d'un accès existant depuis la RD938 et il emprunte le seul ouvrage de traversée du canal existant dans ce secteur. Ce tronçon contribuera donc, avec une très forte probabilité, à structurer le plan de circulation qui permettra la desserte du futur projet communautaire.

Ce tronçon peut aussi avoir un intérêt pour mettre en lien le réseau cyclable communal avec l'itinéraire cyclable communautaire du chemin latéral.

Pour ces raisons, le conseil municipal, juge inopportun que la commune se sépare du tronçon sollicité et décide, à l'unanimité, de répondre défavorablement à la requête de M. FESEUILLE.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures.
Le Maire,
Marie- Agnès MENORET ULTRA