

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 24 mai 2022

Date de convocation : 19/05/2022

Commune de LA BASTIDE CLAIRENCE

Présents : 10

Excusés : 4

L'an deux mil vingt-deux et le vingt-quatre, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de cette Commune, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. François DAGORRET, Maire.

PRESENTS : Messieurs Sauveur ARIBIT, Nicolas BAPTISTE, François DAGORRET, Frédéric DUCAZEAU, Michel EPELVA (arrivé au point n° 2), Eric MAZAIN,

Mesdames Yoanna FORTON, Anne LASSERRE, Olivia PUGINIER, Marlène ROMAIN,

EXCUSES : Jean-François DUMOULIN, Sylvie ETCHEVERRIA, Chloé PINEAU, Nathalie TACHOUERES

PROCURATIONS : de Sylvie ETCHEVERRIA à Yoanna FORTON

Mme Anne LASSERRE a été élue secrétaire.

*Suite à l'envoi par courriel du compte rendu du Conseil Municipal du 12 avril 2022, les Conseillers municipaux présents n'ayant pas de remarques, signent le registre des délibérations.*

### **ORDRE DU JOUR N°1 – Location : prorogation des conventions conclues avec l'Office 64 et précisions sur la prolongation du bail emphytéotique**

Monsieur le Maire expose que lors de la séance du Conseil municipal du 12 avril 2022, les membres ont décidé la prorogation du bail emphytéotique conclu avec l'Office 64.

Afin de pouvoir établir les actes correspondants, il convient d'apporter des précisions sur les termes de cette prorogation tant pour le bail emphytéotique des maisons Sabalette et Hiribarne que sur les deux conventions associées.

Ainsi, pour rappel, par acte du 22 avril 1985, la commune et l'Office 64 de l'Habitat ont conclu un bail emphytéotique d'une durée de 45 ans, moyennant un loyer payable en une seule fois au moment de sa conclusion, et portant sur deux immeubles situés Rue Notre Dame, à savoir :

- l'immeuble Hiribarne situé sur les parcelles cadastrées A 354 (de 229 m<sup>2</sup>) et A 355 (de 341 m<sup>2</sup>)
- l'immeuble Sabalette situé sur la parcelle cadastrée A 362 (de 362m<sup>2</sup>), étant précisé que l'assiette de cet immeuble a été réduite en 2014 et que celui-ci est, de ce fait, maintenant implanté sur la parcelle cadastrée A 1336 (de 122 m<sup>2</sup>). Un avenant à bail a été conclu en date du 07 novembre 2014.

Dans le cadre de ce bail emphytéotique, l'Office 64 de l'Habitat a réhabilité et aménagé les immeubles et a créé sept logements locatifs sociaux (six dans l'immeuble Hiribarne et un dans l'immeuble Sabalette) ainsi qu'un local au rez-de-chaussée de l'immeuble Sabalette.

Les logements ont été livrés en 1986 et, à compter de cette date, le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble Sabalette a été mis à disposition de la commune jusqu'à l'expiration du bail emphytéotique.

En parallèle, une convention d'entretien des espaces verts de l'immeuble Hiribarne par la commune moyennant une annuité versée par l'Office 64 a été conclue pour une durée équivalente à celle du bail emphytéotique.

Par délibération du 16 mars 2021, le Conseil d'Administration de l'Office 64 de l'Habitat a validé la réalisation d'importants travaux d'amélioration énergétique et de gros entretien sur les deux immeubles.

Pour le financement de ces travaux, un emprunt sur 20 ans est souscrit par l'Office 64 de l'Habitat. La première échéance de remboursement de cet emprunt est prévue en 2023.

Le bail emphytéotique signé entre la commune et l'Office 64 de l'Habitat pour cet ensemble immobilier expirant au 21 avril 2030, soit avant la fin de l'emprunt, l'Office 64 de l'Habitat a sollicité la commune pour régulariser un avenant au dit bail afin de proroger sa durée jusqu'au 31 décembre 2042, soit jusqu'à la fin de l'emprunt souscrit par l'Office 64 de l'Habitat. Les autres clauses du bail resteront inchangées. L'avenant au bail emphytéotique ne donnera pas lieu au versement d'une nouvelle redevance.

La convention de mise à disposition du local à la commune ainsi que la convention d'entretien des espaces verts seront également prorogées par voie d'avenant dans les mêmes conditions et pour la même durée, soit jusqu'au 31 décembre 2042.

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

- **ACCEPTE** la prolongation, pour 12 années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2042, du bail emphytéotique signé avec l'Office64 de l'Habitat.
- **ACCEPTE** la prolongation, pour 12 années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2042, des deux conventions signées avec l'Office64 de l'Habitat et relatives à la mise à disposition de la commune le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble Sabalette ainsi qu'à l'entretien des espaces verts.
- **ACCEPTE** les avenants au bail emphytéotique et aux deux conventions conclues avec l'Office 64 de l'Habitat et relatifs aux immeubles Hiribarne et Sabalette afin de régulariser la prorogation de leur durée jusqu'à la fin de l'emprunt souscrit par l'Office 64 de l'Habitat pour effectuer les travaux de réhabilitation desdits immeubles
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les actes afférents à cette délibération

## **ORDRE DU JOUR N°2 – Location : fixation des tarifs de location du matériel communal**

Monsieur le Maire expose que la commune est régulièrement sollicitée pour le prêt du matériel communal, à savoir tables et bancs.

Compte tenu des nombreuses demandes émises aussi bien par des particuliers que des associations de la commune ou extérieur, et afin de s'assurer de la bonne utilisation du matériel prêté, il convient de fixer des tarifs de location et de caution.

Monsieur le Maire propose que :

- la mise à disposition gratuite au bénéfice des particuliers bastidots et associations bastidotes soit conservées mais avec demande de caution
- la fixation de tarifs de location pour les particuliers et associations extérieurs au village
- la fixation d'une durée maximale de location à 6 jours

Il propose les tarifs suivants :

Matériel	2-4 jours	5-6 jours	Caution
Table	8 €	16 €	40 €
Chaise	3 €	6 €	15 €
Lot <i>1 table et 2 bancs</i>	10 €	20 €	50 €

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

- **DECIDE** le maintien du principe de mise à disposition gratuite du matériel communal aux particuliers et associations de la commune mais avec demande de caution
- **DECIDE** l'application d'un tarif de location pour le matériel communal (tables et bancs) pour les particuliers et associations hors commune
- **FIXE** les tarifs de location et caution comme suit :

Matériel	2-4 jours	5-6 jours	Caution
Table	8 €	16 €	40 €
Chaise	3 €	6 €	15 €
Lot <i>1 table et 2 bancs</i>	10 €	20 €	50 €

- **DECIDE** que les tarifs de location et caution sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> juin 2022
- **CHARGE M.** le Maire de l'exécution de la présente délibération

## **ORDRE DU JOUR n°3 – SDEPA : modification des statuts du SDEPA**

Monsieur le Maire expose que par délibération du 09 avril 2022, le Comité Syndical du Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques, a approuvé la modification des statuts de l'établissement, celle-ci portant sur deux points.

1 / Le changement de dénomination du Syndicat

L'idée de mettre en place une dénomination et un logo commun à tous les Syndicats d'Energie en France a été initiée par la Fédération Nationale des Syndicats d'Energie en 2015, avec l'objectif de générer de la visibilité au niveau national avec la notion associée de marque reconnue.

Aussi, depuis maintenant 3 ans et pour que la marque s'identifie petit à petit, le SDEPA fait cohabiter le logo TERRITOIRE D'ENERGIE PYRENNES-ATLANTIQUES et son logo sur tous les supports de communication du Syndicat.

La modification statutaire proposée, permettra d'entériner ce changement de dénomination.

2/ Une extension des compétences et un changement de nature juridique du Syndicat

Les champs d'intervention du SDEPA évoluant régulièrement, cette modification statutaire est mise à profit pour compléter les statuts dans leur contenu cette fois.

En effet, la nécessité d'acter que le SDEPA est un syndicat mixte fermé regroupant des communes et intercommunalités (syndicat d'électrification du Bas Ossau à ce jour et demain potentiellement d'autres intercommunalités), la possibilité d'envisager la création de réseaux énergétiques alternatifs territoriaux comme les réseaux de froid, l'exécution de la mission d'exploitant de l'éclairage public, le développement des usages de l'hydrogène ou bien l'élaboration de schémas directeurs de mobilité électrique, sont autant de points qui impliquent une modification statutaire pour sécuriser l'action du SDEPA et apporter un service adapté aux communes du département.

Il est rappelé que cette modification ne deviendra effective, qu'à partir du moment où la majorité qualifiée des communes adhérentes au S.D.E.P.A. se sera prononcée favorablement dans un délai de trois mois, l'absence de réponse valant acceptation.

Vu l'article L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Considérant les éléments présentés,

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

- **DECIDE** d'approuver la modification des statuts du Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques conformément aux dispositions du texte figurant en annexe.

**ORDRE DU JOUR n°4 – SDEPA : servitude à titre gratuit – parcelle E5 (enfouissement BT)**

Monsieur le Maire expose que, dans le cadre de travaux réalisés par le Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques (affaire 21EX092), une ligne de distribution électrique a été enfouie dans le tréfonds de la parcelle E5 (domaine privé de la Commune), afin d'alimenter le Chapelle de Clairence.

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

- **ACCEPTE** que la parcelle cadastrée E5 soit grevée d'une servitude à titre gratuit, pour le passage de l'ouvrage souterrain précité
- **PRECISE** que cette servitude sera formalisée par la signature d'un acte en la forme administrative à intervenir entre la commune et le SDEPA
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire

**ORDRE DU JOUR n°5 – Déjections canines : fixation du montant d'amende**

Monsieur le Maire expose que les incivilités de certains propriétaires de chien sont de plus en plus fréquentes sur la commune et font l'objet de plaintes des riverains auprès du secrétariat de mairie.

M. le Maire rappelle qu'il a pris un arrêté en date du 29 mai 2020 interdisant les déjections canines sur le domaine public communal, et précisant que toutes infractions étaient passibles d'une amende. Or, il apparaît que le montant de la contravention ne soit pas assez dissuasif pour obliger les propriétaires à ramasser les déjections de leur animal (22€ actuellement).

Aussi,

- considérant que le domaine public communal est considérablement souillé par les déjections de chiens, accompagnés ou non de leur propriétaire, portant atteinte à l'hygiène, la sécurité et la tranquillité publiques,
- considérant qu'il appartient au Maire d'assurer la sécurité et la salubrité publiques
- considérant qu'il en va de l'intérêt général de la commune

- considérant qu'il est fait obligation aux personnes accompagnées d'un chien de procéder immédiatement, par tout moyen approprié, au ramassage des déjections que cet animal abandonne sur toute ou partie de la voie publique, y compris les caniveaux, ainsi que les squares, parcs, jardins et espaces verts publics,
- considérant qu'il y a lieu de réglementer la divagation des animaux sur la voie publique, notamment celle des chiens,

Monsieur le Maire propose que soit mis en place les mesures suivantes :

- fixation d'une amende d'un montant de 100 € pour toute déjection non ramassée
- obligation pour tout propriétaire de chien de tenir son animal en laisse sur les voies, parcs et jardins publics dans le bourg. Tout chien errant, trouvé sur la voie publique, pourra être conduit, sans délai, à la clinique vétérinaire d'Urt (avec laquelle la mairie a conventionné)
- accès interdit aux chiens dans l'enceinte du cimetière
- installation de distributeurs de sacs à déjections canines sur l'ensemble du bourg, permettant aux propriétaires de chien de ramasser la déjection et de la jeter dans une poubelle adéquate

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

- **ADOpte** l'ensemble des propositions du Maire
  - fixation d'une amende d'un montant de 100 € pour toute déjection non ramassée
  - obligation pour tout propriétaire de chien de tenir son animal en laisse sur les voies, parcs et jardins publics dans le bourg. Tout chien errant, trouvé sur la voie publique, pourra être conduit, sans délai, à la clinique vétérinaire d'Urt (avec laquelle la mairie a conventionné)
  - accès interdit aux chiens dans l'enceinte du cimetière
  - installation de distributeurs de sacs à déjections canines sur l'ensemble du bourg, permettant aux propriétaires de chien de ramasser la déjection et de la jeter dans une poubelle adéquate
- **CHARGE** M. le Maire de l'exécution de la présente délibération

**POUR AVIS**

M. le Maire présente les candidatures reçues pour l'attribution du local artisanal situé en face de l'Eglise. Il informe que les artisans bastidots ont été sollicités pour avis, et sont favorables à l'installation de M. Antoine ZITO, créateur de bijoux et souffleur de verre.

Conformément aux principes actuels appliqués sur la commune afin de permettre à un nouvel artisan de développer son activité, il est proposé de formaliser la location par la signature d'un bail précaire d'une durée de 23 mois avec loyer modéré. Par la suite, il pourra être établi un bail à loyer d'une durée et d'un loyer supérieurs.

Par ailleurs, les élus de la commission développement économique proposent des modifications des tarifs de location, et notamment l'application, dans un souci d'équité entre l'ensemble des locataires, de loyers basés sur la surface des locaux, leur équipement et leur emplacement sur la commune, et avec application d'un tarif mensuel au mètre carré.

Ainsi, pour ce local d'une surface de 60 m<sup>2</sup> en parfait état et disposant d'un bloc sanitaire, il est proposé de fixer à 4.16 € le m<sup>2</sup>, soit un loyer mensuel de 250 €. Par ailleurs, il est proposé de fixer le dépôt de garantie à deux mois de loyer en principal, soit 500 €.

Si un bail à loyer devait être établi au terme de ces 23 mois, le montant mensuel du loyer serait fixé à 400 € (soit 6.70 €/m<sup>2</sup>).

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

- **AUTORISE** l'attribution du local artisanal situé en face de l'Eglise à M. Antoine ZITO, créateur de bijoux et souffleur de verre
- **AUTORISE** la signature d'un bail précaire de 23 mois avec un montant du loyer mensuel à 250 € et un montant de dépôt de garantie à 500 €
- **PRECISE** qu'au terme du bail précaire et si M. Antoine ZITO souhaite conserver le local pour y exercer son activité, un bail à loyer d'une durée et d'un loyer supérieurs devra être signé.

M. le Maire informe que le bail précaire de Mme Eliane MONNIN et relatif au local situé au rez-de-chaussée de la Grange Darrieux arrive à échéance au 31 mai 2022. Compte tenu des modifications envisagées et relatives aux loyers des locaux communaux, il est proposé :

- de prolonger pour un mois le bail précaire de Mme MONNIN avec conservation de l'ancien loyer mensuel de 80 €

- d'établir un bail à loyer à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022 avec application du nouveau montant de loyer basé sur la surface du local, ses équipements et son emplacement sur la commune.

Ainsi, pour ce local de 60 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée de la Grange Darrieux, les élus de la commission développement économique proposent d'appliquer un tarif fixé à 3.20 €/m<sup>2</sup>, soit un loyer mensuel de 192 €.

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

- **AUTORISE** la prolongation pour un mois du bail précaire de Mme Eliane MONNIN, soit jusqu'au 30 juin 2022
- **AUTORISE** la signature d'un bail à loyer avec un montant de loyer mensuel de 192 € et un montant de dépôt de garantie de 384 € (correspondant à deux mois de loyer en principal)

## DIVERS

\* M. le Maire informe des différents recrutements intervenus dans le courant du mois de mai :

- dans le cadre de remplacement d'agents absents : un poste d'agent administratif au sein du secrétariat de mairie et de l'agence postale communale, et un poste d'agent technique pour l'école et l'entretien des bâtiments communaux

- dans le cadre de l'activité saisonnière : deux postes d'agent de caisse et ménage pour la piscine, un poste de MNS/BEESAN pour la surveillance des bassins de la piscine, et un agent d'animation pour la tenue du bar du Trinquet

\* M. le Maire expose que la modification du PLUI a été votée en Conseil communautaire et sera ainsi exécutoire à compter du 26 mai 2022

\* M. le Maire informe que le bar du Trinquet a été réaménagé afin de développer la préparation et la vente de petite restauration

Dates à retenir :

- 25 mai 2022 à 17h30 (salle du conseil municipal) : réunion de Mme Florence LASSERRE, candidate aux élections législatives
- 28 mai 2022 : course des 100 km du Pays Basque
- 31 mai 2022 : réunion relative au projet d'aménagement de la zone Xapare
- 12 et 19 juin 2022 : Elections législatives

N°	Fonction	NOM	PRE-NOM	Signature	Observations
10	CM	ARIBIT	Sauveur		
7	CM	BAPTISTE	Nicolas		
1	M	DAGORRET	François		
5	A4	DUCAZEAU	Frédéric		
14	CM	DUMOULIN	Jean-François	Excusé	
3	A2	EPELVA	Michel		
8	CM	ETCHEVERRIA	Sylvie	Excusée	Procuration à Yoanna FORTON
9	CM	FORTON	Yoanna		

2	A1	LASSERRE	Anne		
4	A3	MAZAIN	Eric		
12	CM	PINEAU	Chloé	Excusée	
13	CM	PUGINIER	Olivia		
6	CM	ROMAIN	Marlène		
11	CM	TACHOUERES	Nathalie	Excusée	