



Département des Pyrénées-Atlantiques
Commune de BILLERE

Envoyé en préfecture le 26/09/2023
Reçu en préfecture le 26/09/2023
Publié le
ID : 064-216401299-20230926-2023_09_06-DE



Délibération n° 2023-09-06

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BILLERE

SEANCE DU LUNDI 25 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois le vingt-cinq septembre à 18 heures 30, le Conseil municipal de Billère s'est réuni à l'auditorium de la médiathèque d'Este, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves LALANNE, Maire, en session ordinaire.

Date d'envoi de la convocation :
19/09/2023
Date d'affichage :
19/09/2023

Nombre de membres :
Afférents : 33
Présents : 23
Qui ont pris part au vote : 31

Votes :
Pour : 31
Contre : 0
Abstentions : 0

Présents : M. LALANNE, M. JACOTTIN, Mme MATHIEU-LESCLAUX, M. CHAVIGNÉ, Mme FRANCO, Mme AUCLAIR, Mme FERRER, M. NASSIEU-MAUPAS, Mme LOURAU, M. COLLET, Mme LAHERRERE-SOUVIRAA, M. BALMORI, Mme GARCIA-ORCAJADA, M. TALAALOUT, Mme FOURCADE, Mme VEILHAN, M. ARCHAMBEAU, Mme SCHIANO, M. RIBETTE, Mme BOGNARD, M. LESCHIUTTA, Mme FLOUS, M. DEFASNE.

Absents excusés : M. OCHEM, M. MAZODIER, M. BAYSSAC, Mme DE BOISSEZON, M. CABANES, Mme LABOURET, M. MAUBOULES, Mme WEISS, M. MONTAUT, M. FRETAY.

Pouvoirs : M. OCHEM à Mme FERRER, M. MAZODIER à Mme MATHIEU-LESCLAUX, M. BAYSSAC à M. JACOTTIN, Mme DE BOISSEZON à M. CHAVIGNÉ, M. CABANES à M. COLLET, Mme LABOURET à Mme FRANCO, M. MONTAUT à M. LALANNE, M. FRETAY à M. LESCHIUTTA.

Secrétaire de séance : Mme VEILHAN

N° 2023-09-06

PROLONGATION DE LA CONVENTION RELATIVE A L'ACQUISITION ET AU PORTAGE PAR L'EPFL (Établissement Public Foncier Local) BÉARN PYRÉNÉES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER NON BATI SIS A BILLÈRE, RUE DE LA LINIÈRE, CADASTRÉ SECTION AK n°1250

ANNEXES

RAPPORTEUR : M. le Maire

L'ensemble immobilier bâti sis à BILLÈRE (64140), rue de la Linière, cadastré section AK N°1250 pour une contenance totale de 10 243 m² (AK n°21 pour une surface de 10 143 m² au moment de l'acquisition, avant rectification cadastrale), avait été identifié par la commune comme étant destiné à recevoir un projet d'aménagement d'ensemble en mixité de fonction (habitat et activités économiques), après démolition du bâti existant.

Par courrier en date du 9 avril 2018, Monsieur le Maire de la commune de Billère a saisi l'EPFL Béarn

Pyrénées afin d'engager les négociations pour une acquisition par son intermédiaire. Aussi, une offre de prix a été formulée auprès du propriétaire - la société Télédiffusion de France (TDF) - après avoir obtenu l'avis du Pôle d'évaluation domanial de la Direction départementale des finances publiques (330 000,00 €). La société propriétaire a finalement donné son accord pour céder ce bien immobilier moyennant un montant net vendeur de 340 000,00 €.

Par délibération n°2018.06.05 en date du 19 juin 2018, le Conseil municipal de Billère a demandé à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées d'acquérir pour son compte ladite propriété, et d'en assurer le portage pour une durée prévisionnelle de 4 ans, ainsi que de procéder aux travaux de désamiantage et de démolition du bâti vétuste pendant la période de portage.

Selon délibération N°8 de son Conseil d'administration en date du 19 juin 2018, l'EPFL a fait droit à cette demande et a décidé d'acquérir les biens par voie amiable moyennant le prix net vendeur de 340 000,00 €, donnant lieu à une convention de portage signée pour une durée de 4 ans (n°0100-129-1810) le 28 juin 2018, et a un acte authentique en date du 30 septembre 2019 portant la date prévisionnelle de rachat des biens par la commune au 30 septembre 2023.

Bien que des démarches aient été engagées et achevées depuis cette acquisition – à commencer par les travaux préparatoires de désamiantage et de démolition menés par l'EPFL – les opérations nécessaires au bon déroulement du projet d'ensemble prévu ne sont pas suffisamment avancées à ce jour pour racheter le bien au terme convenu.

Aujourd'hui, compte tenu également des engagements financiers pris par ailleurs par la commune, il apparaît opportun de solliciter l'EPFL pour prolonger le dispositif de portage pour 4 ans supplémentaires, et le porter ainsi à une durée totale de 8 ans. Il est entendu que la commune pourra demander la revente du bien à son profit avant le terme du délai contractuel qu'il apparaît opportun de prolonger jusqu'au 30 septembre 2027.

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

| Libellé | Montant |
|--|---------------------|
| Prix principal | 340 000,00 € |
| Frais de notaire | 3 846,88 € |
| Travaux désamiantage / démolition / études | 168 902,50 € |
| TOTAL | 512 749,38 € |

Les modalités financières de l'opération s'en trouveront modifiées (cf. tableau ci-après). À noter en particulier que 4 nouvelles annuités seront exigibles en 2023, 2024, 2025 et 2026, le montant prévisionnel de revente étant recalculé de manière à y intégrer la marge de portage révisée pour une durée de 8 ans, au taux en vigueur au moment de l'acquisition.

Il est précisé que les travaux de désamiantage et de démolition du bâti confiés à l'EPFL Béarn Pyrénées sont entièrement achevés. Compte tenu de l'intérêt du traitement de cette friche en termes de renouvellement urbain, ces travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL pourraient être éligibles à son *fonds friches*, qui constitue une aide financière apportée sur les montants engagés à ce titre (aide déduite du prix de revente). Le montant de cette aide sera déterminé à l'issue du portage. Elle pourrait porter sur une prise en charge de 50% des coûts engagés par l'EPFL pour la préparation du site.

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

Vu l'article L.300-1 du code de l'urbanisme définissant les actions ou opérations d'aménagement pour lesquelles l'EPFL a compétence pour constituer des réserves foncières,

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'Etat dans le cadre d'opérations immobilières,

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,

Vu le programme pluriannuel d'intervention 2016-2020 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2016, en vigueur au moment de l'acquisition,

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 intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées applicable à la commune de Billère, approuvé le 19 décembre 2019, modifié les 23 septembre 2021 et 30 mars 2023,

Vu la délibération n°2018.06.05 du Conseil municipal de la commune de Billère en date du 19 juin 2018 sollicitant l'acquisition et le portage par l'EPFL Béarn Pyrénées, pour une durée de 4 ans, de l'ensemble immobilier sis à BILLÈRE (64140), rue de la Linière, cadastré section AK n°21 pour une contenance de 10 143 m²,

Vu la délibération n°8 du Conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 19 juin 2018 relative à l'acquisition et au portage pour une durée prévisionnelle de 4 ans de l'ensemble immobilier bâti sis à BILLÈRE (64140), rue de la Linière, cadastré section AK n°21 pour une contenance de 10 143 m²,

Vu la convention de portage n°0100-129-1810 en date du 28 juin 2018 conclue entre l'EPFL Béarn Pyrénées et la commune de Billère, relative à l'acquisition et au portage pour une durée de 4 ans de l'ensemble immobilier bâti sis à BILLÈRE (64140), rue de la Linière, cadastré section AK n°21 pour une surface de 10 143 m²,

Considérant que l'élaboration et la programmation du projet de la commune nécessitent un délai supplémentaire, au regard notamment des engagements financiers pris par ailleurs par la commune,

Considérant que la demande visant à prolonger la convention de portage n°0100-129-1810 en date du 28 juin 2018 impliquera le versement à l'EPFL de frais de portage recalculés sur la durée totale du portage prévue pour 8 ans,

Considérant que les coûts financiers liés à la prolongation de la durée de la convention de portage concernée seront répercutés intégralement à la commune à travers l'actualisation de la marge de portage en fonction de la durée réelle finale de l'opération,

Considérant l'intérêt public d'une telle opération,

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 18 septembre 2023,

Le Conseil municipal invité à délibérer, décide :

- **DE DEMANDER** à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir prolonger, à titre exceptionnel, pour une durée de 4 ans supplémentaires, soit 8 ans au total, la convention de portage n°0100-129-1810 en date du 28 juin 2018 relative à l'acquisition par voie amiable et au portage pour une durée initiale de 4 ans, de l'ensemble immobilier originellement bâti sis à BILLÈRE (64140), rue de la Linière, cadastré section AK n°1250 pour une contenance cadastrale de 10 243 m², et dont le terme initial était prévu le 30 septembre 2023,
- **DE PRENDRE ACTE** que la prolongation du dispositif de portage impliquera le versement en 2023, 2024, 2025 et 2026 de 4 annuités supplémentaires correspondant chacune à 15% du montant prévisionnel de revente hors taxe actualisé,
- **D'APPROUVER** les dispositions financières modifiées ci-annexées,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant.

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

1-Recours administratif gracieux auprès des services de la Ville de Billère

2-Recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau

Fait et délibéré à BILLÈRE,
les jour, mois et an que dessus
et ont signé les membres présents,

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,

Jean-Yves LALANNE

