

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GER

DU 17 juin 2024

Le 17 juin 2024 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Ger s'est réuni en mairie, sur la convocation de Monsieur le Maire, affichée et transmise par voie électronique le 12 juin 2024.

Présents : PATAcq Jean-Michel, MASSOU Xavier, NICOLAU Patrick, HANGAR Patricia, BARATS Alain, MORILLAS Jacques, DUFAUR-DESSUS Guy, LABADIE Christel, BADDou Corinne, GRIMAUD Valérie, FACHAN Corinne, LAGALAYE Olivier, MATTEÏ Jean-Paul, BARROIS Stéphane, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : PONNEAU Evelyne, LARRÉ Pierre, DOUCINET Vanessa, DE SANTOS Chantal.

Secrétaire de séance : Valérie GRIMAUD

Nombre de membres en exercice : 18 – Présents : 14

Qui ont pris part à la délibération : 14

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 :

- Approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal
- Droit de préemption urbain : examen de déclaration d'intention d'aliéner
- Renouvellement de l'aménagement forestier de la forêt communale de Ger / Approbation du document de gestion de la forêt
- Location d'un logement communal – 155 rue du Gleysia : autorisation de signer le bail
- Convention de location d'une parcelle communale pour l'accueil d'installations de communication électroniques : autorisation de signer le bail
- Révision des tarifs de location des salles communales et du matériel
- Compte-rendu des décisions prises par délégation du conseil municipal
- Questions diverses

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 6 mai 2024, à l'unanimité des présents, sans observation.

1. DÉLIBÉRATION N° D1-170524 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN : Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) – parcelle C 2231 – 100 rue du Gleysia

M. le Maire rappelle que ce point a été abordé lors de la séance mais aucune décision n'a été prise pour laisser le temps de la réflexion. La parcelle C 2231 est issue de la C2230 et comprend les deux locaux commerciaux, une réserve et le parking. Des servitudes de passage sont mises en place pour accéder aux logements, ainsi qu'une servitude pour deux emplacements de parking, au n°100 rue du Gleysia.

M. le Maire a proposé aux vendeurs d'acquiescer également la parcelle C2232, mais les vendeurs ne souhaitent pas vendre pour le moment. Pour préserver l'avenir, maîtriser l'urbanisation au centre bourg (cheminements, développement des commerces) et assurer la pérennité du commerce d'alimentation et le distributeur de billets, M. le Maire propose d'exercer le droit de préemption. L'acquisition serait

financée par emprunt et équilibrée par la réception des loyers des locaux commerciaux. Il a également rencontré l'acquéreur potentiel pour évoquer la possible préemption de la commune.

Mme Baddou arrive à 21h10, M. Matteï à 21h30

M. le Maire donne lecture du projet de délibération.

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal « Ousse Gabas » approuvé par le conseil communautaire de la Communauté de communes Nord Est Béarn en date du 23/02/2023, exécutoire en date du 04/04/2023 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Nord Est Béarn en date du 06/04/2023 relative à l'instauration du droit de préemption urbain dans l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), et à la délégation de ce droit aux communes, à l'exception des zones d'activités et des terrains concernés par un emplacement réservé et dont le bénéficiaire n'est pas la commune ;

Vu la délibération D6-090623 par laquelle le conseil municipal a décidé de conserver sa compétence en matière de droit de préemption urbain lorsque les biens objet de la DIA sont situés en zone UA, UB, UC et AU du PLUI,

Vu la délibération D6-060923 par laquelle le Conseil a délégué au maire sa compétence en matière de droit de préemption urbain lorsque les biens objet de la déclaration d'intention d'aliéner sont situés en zone UC,

M. le maire donne connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 25 avril 2024 et enregistrée sous le n° DIA06423824P0006, concernant la vente par Monsieur et Madame FOURCADE Jacques au profit de Monsieur et Madame BELLAN Thierry, de la parcelle cadastrée Section C n° 2231 (issue de C 2230) située 100 rue du Gleysia, en zone UA du PLUi.

CONSIDERANT l'emplacement de cette propriété, au centre bourg, face au restaurant et au groupe scolaire dont l'acquisition pourrait répondre à plusieurs missions de service public :

- Constituer une réserve foncière dans la perspective de la poursuite de la création de cheminements piétonniers et cyclables permettant d'accéder aux commerces situés le long de la rue du Gleysia depuis le foyer rural, en allant jusqu'à la salle de sports ;
- De plus, cette acquisition permettra de créer une unité foncière cohérente en face de l'établissement scolaire. Elle rendra public l'espace de stationnement existant. Elle facilitera l'aménagement futur de l'unité foncière initiale (cadastrée section C n°2232) située en zone UA du PLUI, ainsi que l'organisation de l'espace en retrait faisant l'objet d'une OAP (parcelles cadastrées section C n°472-474-475).
- L'acquisition des locaux commerciaux est également stratégique pour la commune qui pourra ainsi consolider l'existence du commerce alimentaire et du distributeur automatique de billets du crédit agricole. Ils jouent un rôle structurant et de services de première nécessité sur notre territoire. Ils participent au développement de la vie économique et à l'animation du village.

CONSIDÉRANT le coût d'acquisition et le montant des loyers des baux commerciaux ;

CONSIDÉRANT les acquisitions passées autour de l'école, par la commune de Ger,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité (13 voix pour, 1 abstention)

Art 1 - DECIDE d'acquérir par voie de préemption le bien situé rue du Gleysia à GER, cadastré Section C n° 2231 (issue de C 2230) situé 100 rue du Gleysia, en zone UA du PLUi appartenant à Monsieur et madame Jacques FOURCADE.

Art 2 - DIT que la commune achètera au prix figurant dans la DIA : la vente se fera au prix principal de 150000 €, indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner ;

Art 3 - DIT qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme ;

Art 4 - DIT que le règlement de la vente interviendra en application de l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme ;

Art 5 - DIT que la dépense résultant de cette acquisition sera inscrite au budget de la commune et fera l'objet d'une ouverture de crédit et d'un financement par prêt bancaire ;

Art 6 - AUTORISE M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

M. le Maire précise qu'il va contacter des établissements bancaires pour l'octroi du prêt.

M. Matteï explique que si la commune souhaite revendre la partie des locaux liée au commerce alimentaire, le locataire sera prioritaire pour l'achat.

M. Barrois ajoute que des travaux de rénovation des locaux commerciaux pourraient être réalisés. Des aides financières existent dans ce domaine. Des renseignements seront pris auprès du service économique de la communauté de communes Nord Est Béarn.

2. DÉLIBÉRATION N°D2-170624 – RENOUELEMENT DE L'AMÉNAGEMENT FORESTIER DE LA FORÊT COMMUNALE DE GER

M. Fresquet et M. Furlan, agents de l'ONF ont évoqué ce projet de renouvellement du programme d'aménagement forestier, il y a un an environ. Ils ont élaboré un document de présentation du programme sur les 20 prochaines années. Une réunion de présentation a eu lieu en mairie le 14 mai 2024, en présence d'élus et de personnes associées aux projets liées à la forêts (associations, usagers, CEN, CCNEB).

M. Lagalaye rapporte succinctement le contenu de la présentation. La forêt couvre 169 hectares soit 5% environ de la surface de la commune sur 3 massifs : le Houchou, le bois de Pouey et celui de la nationale.

Les hypothèses retenues par l'ONF présentent un réchauffement climatique important et proposent une adaptation de la forêt communale : introduction de nouvelles essences, mise en place d'une forêt en futaie irrégulière ; réduction des volumes de coupes de bois.

Le Maire indique que le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le projet d'aménagement de la forêt communale de GER établi par l'Office National des Forêts en vertu des dispositions de l'article L.143-1 du code forestier.

Celui-ci a été présenté lors d'une rencontre en mairie le 14 mai dernier.

Il expose les grandes lignes du projet pour les vingt prochaines années qui comprend :

- Un ensemble d'analyses sur la forêt et son environnement,
- La définition des objectifs assignés à cette forêt,
- Un programme d'actions nécessaires ou souhaitables sur le moyen terme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, les explications de l'ONF, pris connaissance du document d'aménagement forestier et en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Art. 1 - ÉMET un avis FAVORABLE au projet d'aménagement qui fixe les nouvelles règles de gestion applicables à la forêt d'une surface de 168,92 ha, pour une période de 20 ans allant de 2024 à 2043,

ART. 2 - DONNE mandat à l'Office National des Forêts de demander, en son nom, l'application des dispositions de l'alinéa 2 de l'article L.122-7 du code forestier pour cet aménagement, au titre de la législation propre aux sites Natura 2000.

3. DÉLIBÉRATION N° D3-170624 – AUTORISATION DE SIGNER UN BAIL DE LOCATION

195, RUE DU GLEYSIA

Suite à l'annonce de location, 13 dossiers ont été déposés. Mme Hangar et Mme Ponneau, en fonction des critères établis, ont retenu 3 dossiers pour proposer une visite du logement. Une des familles n'a pas souhaité donner suite, ayant trouvé un logement. Deux visites ont été réalisées. Une des deux familles s'est désistée. Mme Hangar propose de retenir le dossier de Mme JOUVE.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que M. Antonin SEMPÉRÉ a demandé la résiliation du bail de location au 1^{er} juillet 2024.

Le Maire a proposé au Conseil de louer ce logement, à titre exceptionnel et transitoire, dans les conditions prévues à l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Une annonce a été diffusée à cet effet, pour une mise en location à compter du mois de mai.

Plusieurs dossiers de candidature ont été déposés en mairie. Une pré-sélection des dossiers a été faite sur la base des critères suivants :

- L'adéquation entre la taille du logement et la composition familiale,
- La compatibilité entre les ressources mensuelles du demandeur et le loyer du logement proposé,
- Le motif de la demande,
- Les conditions de logement actuelles.

Trois dossiers ont été retenus, et deux familles ont choisi de visiter le logement. Lors de la visite, les limites du bien à louer ont été identifiées (la commune se réservant en effet l'usage d'une partie du garage et d'une partie du terrain pour les travaux d'extension de l'école).

Monsieur le Maire dépose sur le bureau le projet de contrat de location et invite le Conseil Municipal à se prononcer sur le choix du futur locataire.

Où l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des présents :

Art. 1 - DECIDE de louer à Madame Marine JOUVE, aux fins d'habitation principale, le logement situé 195 rue du Gleysia à compter du 1^{ER} juillet 2024 ;

Art. 2 - PRECISE que cette location est faite à titre exceptionnel et transitoire, dans les conditions prévues à l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;

Art. 3 - FIXE le montant mensuel du loyer à 765€ et les charges à 22€ correspondant au montant de la taxe des ordures ménagères ;

Art. 4 - APPROUVE le projet de bail tel qu'il lui est présenté par le Maire ;

Art. 5 - AUTORISE le Maire à signer le contrat à intervenir avec la future locataire.

4. DÉLIBÉRATION N° D4-060524 – CONVENTION DE LOCATION D'UNE PARCELLE COMMUNALE POUR L'ACCUEIL D'INSTALLATION DE TÉLÉCOMMUNICATION : AUTORISATION DE SIGNER LE BAIL

M. le maire rappelle que plusieurs habitants de la commune se sont plaints du manque de réseau notamment au nord du village. Le conseil municipal en 2022 a délibéré pour participer à l'étude de lutte contre les zones blanches. L'entreprise FREE, qui a été retenue pour ce projet, propose l'implantation d'une antenne de télécommunication derrière les anciennes installations du ball trap. Elle aurait une couverture d'environ 4 kilomètres. M. le Maire a consulté oralement les riverains les plus proches qui sont d'accord avec ce projet. L'un d'entre eux se pose des questions sur la proximité d'un tel aménagement à proximité de son logement.

Si l'accord est donné, l'entreprise enverra un dossier d'information pour diffusion au public pendant un mois, puis une déclaration préalable de travaux sera déposée.

Le Maire propose de louer à cette entreprise un emplacement d'environ 80m² pour un loyer de 2000€ par an.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une partie du nord du territoire communal est en zone blanche. L'accès au réseau de télécommunication est restreint.

L'entreprise FREE MOBILE, après étude technique dans le cadre du dispositif de couverture des zones blanches, propose l'implantation d'une antenne, des armoires techniques et leurs coffrets associés derrière le stade de rugby, sur une partie de la parcelle cadastrée section B numéro 1629. L'emplacement loué serait d'une surface de 80 m² pour une durée de 12 ans.

Vu la délibération D1-160522 en date du 16 mai 2022, portant candidature de la commune au dispositif de couverture ciblée,

Vu la proposition technique de l'entreprise FREE MOBILE,

Considérant le besoin d'amélioration du réseau, et les zones blanches actuelles,

Le Maire propose au Conseil de louer cet emplacement, dans les conditions suivantes :

- Location d'une partie de la parcelle cadastrée section B N°1629 partie d'une surface de 80m² ;
- Durée : 12 ans
- Loyer : 2000€ par an

Où l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des présents :

Art. 1 - DÉCIDE de louer à l'entreprise FREE MOBILE la partie de parcelle communale située derrière le stade cadastrée section B N°1629 partie, dans les conditions définies plus haut,

Art. 2 - PRÉCISE que cette location est faite à titre exceptionnel et transitoire, dans les conditions prévues à l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;

Art. 2 - FIXE le montant annuel du loyer à 2000€, indexé sur l'indice de référence des loyers ;

Art. 4 - APPROUVE le projet de bail tel qu'il lui est présenté par le Maire ;

Art. 5 - AUTORISE le Maire à signer le contrat à intervenir avec l'entreprise FREE MOBILE et les documents afférents.

5. DÉLIBÉRATION N° D5-060524 – RÉVISION DES TARIFS DE LOCATION DES SALLES COMMUNALES ET DU MATÉRIEL – CONDITIONS DE LOCATION

La commission animation a souhaité reprendre l'ensemble des délibérations, suite à l'augmentation des frais liés aux fluides, des demandes croissantes de location et de l'utilisation des locaux communaux par de nombreuses associations.

M. Matteï explique qu'à sa création, le foyer rural gérait lui-même le bâtiment et ses dépenses. Avec l'augmentation des activités et des adhérents, le foyer s'est structuré pour devenir le FROG. A partir de ce moment, la commune a pris en charge l'ensemble des bâtiments communaux, dans le respect de l'intérêt général de la commune et pour l'animation du territoire.

Devant des demandes croissantes, il convient de préciser les conditions de mise à disposition.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que les conditions et tarifs de location des salles communales et de matériel font l'objet de plusieurs délibérations prises au fil de l'eau et qu'il est nécessaire de les actualiser et de les regrouper.

Vu les propositions de la commission communication, attractivité, exprimées par Mme Hangar,

Où l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des présents :

Art. 1 - DÉCIDE de mettre en place les conditions de mise à disposition comme suit :

ÉQUIPEMENTS DU STADE – CLUB HOUSE : sa salle de réunion de l'étage, le club house, et sa cuisine pourront être mis à disposition, **à titre onéreux** à :

- des particuliers dans le cadre de manifestations à caractère familial (mariage, baptême, anniversaire...)
- des entreprises, sociétés, pour des manifestations à caractère professionnel (réunion, assemblée générale)
- des associations hors commune ;

sous réserve de sa disponibilité, priorité étant donnée aux activités du club de l'USEP, aux activités municipales, scolaires, et associatives communales.

La mise à disposition **à titre gratuit** du stade, de la salle de réunion, du club house, et de la cuisine au profit :

- du club de rugby de l'USEP (qui sera prioritaire pour l'utilisation des installations sportives du 1^{er} septembre au 15 juin, périodes de phases finales de compétition) ;
- d'autres associations communales garantes de l'animation de la commune et de l'intérêt général, pour leurs activités tout au long de l'année et pour leurs manifestations ponctuelles, sur la base d'un planning défini lors d'une réunion annuelle ;
- des organismes publics et collectivités publiques dans le cadre de réunions de travail, de formations;
- des entreprises, dont l'activité permanente est située à Ger, dans le cadre exceptionnel d'assemblées générales, de formations, d'évènements ponctuels, en fonction du nombre de personnes à accueillir.

SALLES DU FOYER RURAL : le foyer (salle principale et salle de réunion à l'étage) pourra être mis à disposition, **à titre onéreux** :

- des particuliers dans le cadre de manifestations à caractère familial (mariage, baptême, anniversaire...)

- des entreprises, sociétés, pour des manifestations à caractère professionnel (réunion, assemblée générale...)
- des associations hors commune

sous réserve de sa disponibilité, priorité étant donnée aux activités municipales, scolaires, et associatives communales.

La mise à disposition **à titre gratuit** du foyer rural, des salles de réunion et de la cuisine pourra être au profit :

- des associations communales, garantes de l'animation de la commune et de l'intérêt général, pour leurs activités tout au long de l'année et pour leurs manifestations ponctuelles, sur la base d'un planning défini lors d'une réunion annuelle ;
- des organismes publics et collectivités publiques dans le cadre de réunions de travail, de formations ;
- des entreprises, dont l'activité permanente est située à Ger, dans le cadre exceptionnel d'assemblées générales, de formations, d'évènements ponctuels, en fonction du nombre de personnes à accueillir.

TENTES, TABLES ET CHAISES :

- **location à titre onéreux** des tentes, tables et chaises pour les particuliers gérois, avec dépôt d'une caution, et fourniture d'une attestation d'assurance pour la location des tentes.
- **mise à disposition gratuite** des tentes, tables et chaises pour toutes les associations poursuivant un but d'intérêt général, pour une animation du territoire, ainsi que pour les communes voisines, et les repas de quartier du territoire.

Art. 2 - PRÉCISE que ces mises à disposition à titre gratuit ou onéreux feront l'objet d'une convention signée entre les parties, cette dernière devra être accompagnée d'une attestation d'assurance du preneur.

Art. 3 - FIXE les tarifs comme suit :

	CLUB HOUSE			Cuisine	Étuve	Caution	Caution Déchets
	1 jour (24h)	2 jours (48h)	3 jours (72h)				
Résidents (privés ou personnes morales)	225€	325€	375€	125€	30€	1000€	50€
Non résidents	350€	500€	575€	200€	60€		
Associations hors commune	350€	500€	575€	200€	60€		
Associations communales	-	-	-	-			
Organismes publics ou collectivités publics	-	-	-	-			

	FOYER Grande salle			Cuisine	Caution	Caution Déchets
	1 jour (24h)	2 jours (48h)	3 jours (72h)	Forfait		
Résidents (privés ou personnes morales)	225 €	325 €	375 €	125 €	1000 €	50 €
Non résidents	350€	500€	575€	200€		
Associations hors commune	350€	500€	575€	200€		
Associations communales	-	-	-	-	-	
Organismes publics ou collectivités publiques	-	-	-	-	-	

	Salle réunion tribunes du stade		Caution
	Salle réunion du foyer		
	Forfait 1 jour	Forfait 1/2 j	
Résidents (privés ou personnes morales)	100€	50€	500€
Non résidents	150€	100€	
Associations hors commune	150€	100€	
Associations communales	-	-	-
Organismes publics ou collectivités publiques	-	-	-

- LOCATION DES TENTES :
 - o 1 tente : 150€
 - o 2 tentes : 250€
 - o Caution : 1000€ par tente

- LOCATION DE TABLES ET CHAISES :
 - o Tables : 1,50€ l'unité
 - o Chaises : 0,50€ l'unité

Art. 4 – AJOUTE que les locations de salles feront l'objet d'un état des lieux avant et après l'utilisation des locaux, excepté pour les associations qui les utilisent à l'année.

Art. 5 – PRÉCISE

- que pour les demandes non décrites dans la présente délibération feront l'objet d'une décision en bureau d'adjoints ;

- que le Maire, à titre exceptionnel, se réserve le droit de participer à un évènement porté par une entreprise (producteur local, commerçant, artisan ...) qui s'inscrit dans une dynamique d'animation du territoire (fête de la musique, fête annuelle, évènement thématique ponctuel). Cette participation pourra prendre différentes formes, telles que le prêt de matériel, tables, chaises, tentes, dans la mesure où elle fera l'objet d'une information claire par l'organisateur.

Art. 6 – PRÉCISE que le montage et démontage des tentes seront assurés par des employés municipaux, durant leurs horaires de travail.

Art. 7– ABROGE les délibérations suivantes :

- Délibérations D1-200514 et D7-191020 portant sur la location des tentes, tables et chaises.
- Délibération D1-061217 portant sur la location du foyer rural, conditions et tarifs ;
- Délibération D6-080419 portant sur la location du stade et salles annexes, conditions et tarifs

6. CR des décisions prises par délégation :

Néant

7. QUESTIONS DIVERSES

- La CCNEB a trouvé un acquéreur pour le dernier terrain du Lotissement de la Brane. La vente devrait intervenir dans l'année pour la somme de 54000€, recette qu'il n'était pas prévue au budget 2024.
- Déchets : la CCNEB a octroyé une aide financière de 9000€ à la fédération de chasse pour donner un congélateur à l'ensemble des ACCA (associations de chasse) afin de stocker les déchets de venaison. 3 bacs seront construits à Ger, Lembeye et Morlaàs pour regrouper les déchets, qui seront récupérés par le SIECTOM. Nous n'avons pas reçu d'éléments techniques ou de demande d'autorisation de construire à ce jour.
- La station d'épuration sera refaite. Les assurances ont donné leur accord et versé la somme de 800 000€ environ. Le coût de réhabilitation devrait être d'environ 1 000 000€.
- Les travaux de l'extension de l'atelier seront terminés en juillet, dans les temps. Les travaux de l'école ont pris du retard, le maximum est fait pour que les locaux soient disponibles pour la rentrée.
- Mme Cabanne, conseillère départementale, va réunir les riverains du carrefour de la route de Ponson et de la RD 817 pour présenter le projet d'aménagement, le lundi 24 juin.

La séance est levée à 23h30.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de D1-170624 à D5-170624.

<p><u>Signature du Maire :</u> Jean-Michel PATACQ</p>	<p><u>Signature du secrétaire de séance :</u> Valérie GRIMAUD</p>
---	---