

**Compte-rendu du Conseil Municipal du 19 novembre 2021**

Le Conseil Municipal d'Ossun, régulièrement convoqué le 15 novembre 2021, s'est réuni le 19 novembre 2021 à 19 heures au lieu habituel de ses séances, à la Mairie d'Ossun, sous la présidence de Monsieur Francis BORDENAVE, Maire.

<b>Nombre de conseillers en exercice</b>	<b>Nombre de conseillers présents</b>	<b>Nombre de conseillers votants</b>
19	16	19

**Présent(e)s** : Monsieur Francis BORDENAVE, Madame Monique GOMEZ, Monsieur Gérard CHA, Madame Christelle BARREAT, Monsieur Victor BEGUE, Madame Emilie FAVARO, Madame Françoise PICAUT, Monsieur Benoit ABADIE, Madame Myriam PRAT, Monsieur Patrick SKOWRONEK, Monsieur Jérôme CAUSSIEU, Monsieur Ludovic AYLIES, Monsieur Michel HOURNE, Madame Isabelle SARRES, Monsieur Christian FOURQUET, Madame Stéphanie ARMAU.

**Représenté(e)s** : Madame Geneviève TRICOIRE (pouvoir à Madame Monique GOMEZ), Madame Solange GUIRAUTE (pouvoir à Madame Christelle BARREAT) Monsieur Thierry LANSALOT (pouvoir à Monsieur Ludovic AYLIES),

**Ordre du jour :**

- Approbation du procès-verbal de la séance du 26 octobre 2021
- Demande à la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain.
- Délégation au Maire par le Conseil Municipal de l'exercice du droit de préemption urbain.
- Questions et informations diverses.

**Approbation du procès-verbal de la séance du 26 octobre 2021**

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 26 octobre 2021

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité, approuve le PV du 26 octobre 2021 : 15 votes « pour » / 1 vote « contre » (Madame Isabelle SARRES)

**19.11.2021-1 : Demande à la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées de délégation de l'exercice du droit de préemption urbain – Délégation au Maire de l'exercice du droit de préemption.**

---

Présentation par Monsieur le Maire

« Aujourd'hui, l'ordre du jour ne comporte qu'un seul point, il s'agit de délibérer pour demander à la CATLP de déléguer à la commune l'exercice du droit de préemption urbain et de donner l'autorisation au Maire de préempter, par arrêté, concernant le dossier qui va vous être présenté.

Lors du dernier conseil municipal du 26 octobre, en réunion privée, je vous ai fait part d'une Déclaration d'intention d'aliéner, reçue le 28 septembre 2021 pour une propriété située à proximité du groupe scolaire, de 2 parcelles, d'une superficie totale de 2585 m<sup>2</sup> pour un montant de 180 000 €. C'est une opportunité car c'est le seul terrain, à proximité du groupe scolaire qui pourrait nous intéresser.

Il n'y aurait aucun intérêt de préempter si nous n'avions pas un projet.

Il y a longtemps que nous cherchons des solutions pour rénover la cantine, des travaux ont été faits mais tout le monde continue à se plaindre du bruit, de plus elle n'est pas très fonctionnelle. Elle est utilisée aussi pour la garderie et le centre de loisirs.

En outre, une section occitane a été créée en maternelle il y a 3 ans, aujourd'hui la section s'étend à l'élémentaire et d'ici 2 ans toutes les classes seront concernés. La BCD de la maternelle a été transformée en salle de classe l'an dernier et dans un avenir proche il faudrait envisager de créer une autre classe pour l'élémentaire.

Dans un premier temps, la construction d'une nouvelle cantine pourrait être envisagée, ainsi les pièces utilisées pour la garderie seraient réservées à la garderie et les autres pièces pourraient être utilisées soit comme classe, dortoir ou autre (à voir).

Dans un second temps il pourrait être envisagé la construction d'un centre de loisirs plus fonctionnel, l'emplacement est idéal car à proximité de l'école, de la salle de sport et du parking.

Nous avons reçu la DIA le 28 septembre et n'avons que jusqu'au 28 novembre pour préempter. Entre temps, nous nous sommes renseignés auprès de l'agglo et avons pris contact avec l'ADAC pour établir le projet et saisi le service France Domaine. Aujourd'hui nous avons tous les éléments pour pouvoir préempter. Lors de la réunion privée, la majorité municipale c'est prononcé pour le projet et l'opposition c'est abstenu et a même jugé le prix de vente trop cher. Le service France Domaine a estimé le bien à 200 000 € avec une marge de manœuvre de 10% en plus ou en moins.

La CATLP est titulaire du droit de préemption. Celui-ci peut, à la demande du Conseil Municipal d'une commune lui être transféré pour un projet communal, ce qui est le cas.

C'est pourquoi aujourd'hui je vous demande de valider le principe de ce projet, de demander à la CATLP la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain et de déléguer au Maire l'exercice du droit de préemption délégué par la CATLP afin de procéder par arrêté à

la préemption pour le montant de 180 000 € (prix de vente négocié entre le propriétaire et l'acheteur indiqué sur la DIA)

Y a-t-il des questions ou des observations ? »

M HOURNE lit une motion\* et indique que la validation du projet n'est pas à l'ordre du jour du conseil municipal et ne peut faire l'objet d'un vote.

\*A la demande de Monsieur Michel HOURNE, le texte de **l'intervention d'Ossun 2020** est intégralement repris dans le compte-rendu :

***Le principe de refaire la cantine et le centre de loisirs n'est pas critiquable en soi, la situation actuelle nécessite en effet de profondes améliorations.***

***Pour autant, un projet d'une telle ampleur ne saurait être bâclé au simple motif qu'une opportunité se présente et qu'elle ne se renouvellera pas.***

*Plusieurs questions se posent :*

*- **D'autres solutions, notamment dans l'enceinte scolaire ont-elles été étudiées et chiffrées ?** Jamais à notre connaissance. Aucun groupe de travail ou commission n'a travaillé sur le sujet.*

*- **Pourquoi les parties directement concernées par ce projet n'ont pas été consultées ?***

*. les parents d'élèves qui devront jongler suivant les heures entre différents accès (élémentaire – maternelle – centre de loisirs) pour amener et reprendre les enfants ;*

*. les employés municipaux qui encadreront les enfants et engageront leur responsabilité 4 fois par jour à chaque déplacement des élèves sur la voie publique étroite, sinueuse et très fréquentée entre le centre de loisirs ou la cantine et l'école ;*

*. les enseignants qui devront bien caler les horaires et les destinations des enfants ;*

*. le Vival qui sera à l'écart des flux vers le centre de loisirs ;*

*... et même toutes les personnes qui circulent à pied, à vélo ou en voiture dans les environs.*

***Au-delà de la précipitation, de l'absence d'étude de solution alternative et du manque de concertation, 2 problématiques essentielles sont à prendre en considération dans la prise de décision :***

*. **Le volet sécuritaire et l'accessibilité***

*Les déplacements des groupes d'enfants à pied sur la ruelle entre l'école et le Centre de loisirs/cantine vont générer des **risques importants**.*

*Des croisements difficiles et dangereux sont à prévoir aux heures de dépose et de départ des enfants du Centre de loisirs. L'accessibilité du centre de loisirs aux autocars semble également difficile.*

*La circulation déjà difficile sur la rue Clémenceau entre Vival et l'ancienne boulangerie et sur la rue Joseph Mérillon verra également un surplus de fréquentation.*

*Ce volet sécuritaire pourrait également jouer sur **l'attractivité de l'école**.*

***Le coût financier***

***Ce projet à 2 millions d'euros va plomber les finances de la commune pour les 20 prochaines années. Il intervient après de gros engagements financiers dont certains ne sont même pas***

*chiffrés, notamment les acquisitions foncières et l'aménagement du quai de la Moselle qui devront être remboursés dans 8 ans.*

*Au-delà de l'investissement qui sera couvert par des subventions, des emprunts et le recours à la trésorerie communale (l'argent des landes), des **coûts supplémentaires de fonctionnement** sont à prévoir sans qu'aucune ressource ne vienne les compenser. C'est comme le cabinet médical dont on ne connaît toujours pas ce que coûtera son fonctionnement.*

*Cet engagement financier colossal pour la commune aurait nécessité de dresser des **perspectives budgétaires pour les années à venir**. Cela n'a pas été fait. Quel sera alors l'état des finances communales ?*

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune d'Ossun approuvé le 9 mai 2005, modifié le 8 mars 2007 et mis à jour le 20 juillet 2010 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 20 octobre 2005 instaurant le droit de préemption urbain ;

Vu l'article L 211-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'EPCI est compétent en matière de plan local d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

Vu l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une collectivité locale y ayant vocation, sachant que cette délégation peut être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Vu les délibérations du conseil communautaire des 15 juillet 2020 et du 30 juin 2021 approuvant le fait que le Président de l'EPCI pourra, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, suite à la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner, déléguer l'exercice du droit de préemption urbain selon les dispositions prévues à l'article L213-3 du code de l'urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (ci-annexée) reçue en mairie le 28 septembre 2021, enregistrée sous le n°2021-37, par laquelle l'office notarial Cleuet, Bruniau, Payelleville et Foucart, sis à Beuvry (62), a signifié à la commune la vente des parcelles cadastrées AB 37 et AB 38, situées 15, rue Joseph Mérillon à Ossun, pour une contenance de 2 585 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 180 000 € ;

Considérant le projet de la commune, ci-annexé, consistant à réaliser sur les parcelles susmentionnées une cantine et un centre de loisirs ;

Vu l'avis des domaines en date du 17/11/2021,

Après en avoir délibéré, par 15 voix pour, et 4 voix contre (Mme Stéphanie ARMAU, MM. Michel HOURNE et Christian FOURQUET, Mme Isabelle SARRES).

- **DEMANDE** au Président de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées la délégation relative à l'exercice du droit de préemption, pour l'acquisition du bien décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ci-annexée, en vue de réaliser une cantine et un centre de loisirs, projet relevant d'une compétence communale.
- **AUTORISE** le Maire, à exercer le droit de préemption sur ce bien, au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner soit 180 000 €, pour la réalisation de ce projet et à accomplir l'ensemble des formalités permettant de poursuivre la procédure.
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une ampliation de la présente délibération ainsi que la DIA sera transmise :
  - à la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées
  - à la Préfecture

### 19.11.2021-2- Questions orales

---

Questions orales des élus ne faisant pas partie de la majorité

#### **1- Les conseillers municipaux seront-ils invités au pot de fin d'année avec les employés municipaux ? Ce serait une excellente occasion de les connaître et d'échanger avec eux.**

Je ne comprends pas trop l'intérêt de cette question en réunion publique, mais je vais vous répondre : depuis 2008 que je suis élu, tous les conseillers municipaux ont toujours été invités au pot de fin d'année avec les employés municipaux et aux vœux du Maire qu'ils soient de la majorité ou non. L'an dernier, mesures sanitaires obligent, nous n'avons pas pu l'organiser. Nous ne savons pas encore comment évoluera la situation sanitaire cette année, si nous pouvons l'organiser, bien sûr tous les conseillers seront invités.

#### **2- Pourquoi la commune d'Ossun n'a pas voté l'exonération de la taxe foncière pour les propriétés réalisant des travaux d'économie d'énergie ? Alors que beaucoup de communes l'ont voté.**

Cette exonération n'est pas nouvelle car la loi date de décembre 2006, alors je retourne la question à votre collègue qui était Maire en 2006-2007, pourquoi ne l'a-t-il pas faite voter à l'époque ?

Je vais vous donner ma réponse :

D'abord, les autres communes font ce qu'elles veulent, nous ne sommes pas obligés de les copier, chacun sa politique en fonction de ses moyens, d'ailleurs, peut-être qu'en contrepartie elles ont un taux d'imposition beaucoup plus important que le nôtre, ça, vous ne le dites pas !

Enfin, soyons un peu sérieux, avant de proposer une telle exonération, il faut pouvoir évaluer l'impact sur les recettes fiscales de la commune, car cela pourrait avoir de lourdes conséquences et conduire après, à devoir augmenter le taux de fiscalité pour tous les Ossunois et tout cela, pour que certains et pas forcément les moins fortunés puissent bénéficier de ces largesses.

Comme elle ne s'applique pas de manière automatique et que l'on ne connaît pas le nombre de bénéficiaires éventuels, il est impossible d'en évaluer l'impact. D'autre part, cela ne concernerait qu'une certaine catégorie de bénéficiaires car il faut déposer un dossier auprès du fisc et les conditions pour en bénéficier sont très complexes (matériaux utilisés, montant minimum de travaux l'année N-1, les années N+1 et N+2, qualité des installateurs etc..), de plus elle n'est pas soumise à des conditions de ressources, donc même des personnes qui disposent de revenus conséquents pourraient en bénéficier. Quand on fait des cadeaux aux uns, c'est souvent les autres qui les paient. Je préfère donc, personnellement ne pas augmenter les taux d'imposition comme nous l'avons fait jusqu'à présent, ça c'est la politique de la majorité.

***On ne peut pas d'un côté demander toujours plus de moyens pour les associations, pour l'école, pour les jeunes, pour le CCAS, pour assurer l'entretien du village et de la voirie, mieux rémunérer le personnel et j'en passe, et de l'autre diminuer les recettes fiscales. Déjà que cela fait quelques années que nous n'avons plus de visibilité sur le long terme en matière de dotations de l'Etat et de fiscalité, avec la suppression de la TH. Quand on est aux responsabilités, on se doit d'être sérieux et respecter l'intérêt général.***

D'autre part, ce genre de travaux peut bénéficier de nombreuses aides comme la prime EFFY, MA PRIME RENOV', L'ECO PRET A TAUX 0, des crédits d'impôts etc...

A Ossun, le 26 novembre 2021

Le Maire

Francis BORDENAVE