



**PROCES VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2022**

L'An Deux Mille Vingt Deux le 28 Mars, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur André BERNOS, Maire.

**Présents :** André BERNOS - Anne-Marie BARRERE - Sylvie CALMEJANE - Latéfa ABANINI - Pierre CANDALOT DIT SECALOT - André ETCHEGOIN - Annie ETCHEGOYHEN - Bernard HALTY - Anne-Marie LABARRERE - Patou LENDRES - Maurice MARTINEZ Romain PIERRINE - Martine SEMPIETRO - Betty ZAGO.

**Absents excusés :** HANDY Régine (procuration à Pierre CANDALOT DIT SECALOT).

**Secrétaire de Séance :** Sylvie CALMEJANE.

**ORDRE DU JOUR**

8-2022 Vote du Compte Administratif 2021.

9-2022 Compte de gestion 2021.

10-2022 Affectation de résultat 2021.

11-2022 Convention de portage avec l'EPFL Béarn Pyrénées.

Projet mixte d'habitat et d'équipement public.

Demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à AGNOS (64400), lieudit « Village », cadastrée section ZA n°107 pour une contenance de 29 654m<sup>2</sup>.

---

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-23 et R 2121-9, le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 31 Janvier 2022, transmis à l'ensemble des membres, n'a fait l'objet d'aucune remarque. Aucune autre objection n'étant soulevée, le Procès-verbal est adopté à l'unanimité dans la forme et rédaction proposées et il est ainsi procédé à sa signature.

---

**8-2022 Vote du Compte Administratif 2021**

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence du Maire a voté le Compte Administratif 2021 de la Commune.

Monsieur Le Maire est sorti de la salle pour le vote et la jeune doyenne Mme Annie ETCHEGOYHEN a fait voter le Conseil Municipal.

**VOTE** le Compte Administratif de l'exercice 2021 et arrête ainsi les comptes :

**Investissement :**

Dépenses	Prévus :	273 504,92 €
	Réalisés :	256 161,26 €
	Reste à réaliser :	15 500,00 €

Recettes	Prévus :	273 504,92 €
	Réalisé :	241 716,29 €
	Reste à réaliser :	0,00 €

**Fonctionnement :**

Dépenses	Prévus :	651 884,74 €
	Réalisé :	461 433,61 €
	Reste à réaliser :	0,00 €

Recettes	Prévus :	651 884,74 €
	Réalisé :	698 750,03 €
	Reste à réaliser :	0,00 €

### Résultat de clôture de l'exercice :

Investissement :	-14 444,97 €
Fonctionnement :	237 316,42 €
Résultat global :	222 871,45 €

**Pour : 13 + Procuration : 1 = Total du vote : 14**

### 9-2022 Compte de gestion 2021

Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que le Compte de Gestion de la Commune est établi par le Percepteur d'OLORON STE MARIE à la clôture de l'exercice.

Monsieur Le Maire le vise et certifie que le montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme à ses écritures.

Le Compte de Gestion de la Commune est ensuite soumis au vote du Conseil Municipal en même temps que le Compte Administratif de la Commune.

Vu le rapport de M. Le Maire, Le Conseil Municipal après en avoir délibéré

**VOTE** le Compte de Gestion 2021 de la Commune établi par le Percepteur d'OLORON STE MARIE après en avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice.

**Pour : 14 + Procuration : 1 = Total du vote : 15**

### 10-2022 Affectation de résultat 2021

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de Monsieur Le Maire, après avoir approuvé le compte administratif de l'exercice 2021 le 28 Mars 2022

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,

Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2021

Constatant que le Compte Administratif fait apparaître :

-un excédent de fonctionnement de :	9 560,68 €
-un excédent reporté de :	227 755,74 €
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	237 316,42 €
-un déficit d'investissement de :	14 444,97 €
-un déficit de restes à réaliser de :	15 500,00 €
Soit un excédent de financement de :	29 944,97 €

**DECIDE** d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2021 comme suit :

Résultat d'exploitation au 31/12/2021 : Excédent	237 316,42 €
Affectation complémentaire en réserve (1068)	29 944,97 €
Résultat reporté en fonctionnement (002)	207 371,45 €

Résultat d'investissement reporté (001) : déficit 14 444,97 €

**Pour : 14 + Procuration : 1 = Total du vote : 15**

### 11-2022 Convention de portage avec l'EPFL Béarn Pyrénées.

Projet mixte d'habitat et d'équipement public.

Demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à AGNOS (64400), lieudit « Village », cadastrée section ZA n°107 pour une contenance de 29 654m<sup>2</sup>.

La commune d'Agos a été sollicitée par la gendarmerie nationale aux fins d'établir la nouvelle caserne du peloton de gendarmerie de haute-montagne (PGHM) sur son territoire. Le projet consisterait à édifier des locaux neufs pour la gendarmerie, ainsi que les logements nécessaires à l'hébergement des militaires. L'Office 64 de l'Habitat a été retenu par la Gendarmerie Nationale pour porter ce projet immobilier pour son compte.

La Commune d'AGNOS a proposé le terrain des Consorts LOUSTAU idéalement situé pour exercer l'activité du PGHM d'OLORON STE MARIE.

Pour ce faire, la parcelle non bâtie en nature de terre sise à AGNOS (64400), lieudit « Village », cadastrée section ZA n°107 pour une contenance de 29 654 m<sup>2</sup> a été repérée. Le bien a été identifié au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune pour recevoir une opération d'urbanisation d'ensemble, car il ne peut recevoir la qualification de terrain à bâtir avant travaux d'aménagement et de lotissement (viabilisation). Ce vaste terrain est classé pour partie en zone à urbaniser pour des équipements publics (1AUe pour environ 6 910 m<sup>2</sup>), pour partie en zone à urbaniser pour l'habitat (1AUd : 8 530 m<sup>2</sup>), et pour partie en zone agricole (environ 14 214 m<sup>2</sup>).

Par ailleurs, cette parcelle est grevée de deux emplacements réservés au bénéfice de la commune. Le premier porte le n°5 et a été inscrit en prévision de l'extension de l'école ; et le second, portant le n°7, a été instauré en vue de l'élargissement de la rue de l'Égalité.

Malgré les servitudes d'utilité publique qui grèvent aujourd'hui cette parcelle, elle apparaît adaptée pour recevoir le projet porté par l'Office 64 de l'Habitat. Aussi, des négociations ont été menées avec l'appui de l'EPFL auprès des propriétaires – les conjoints LOUSTAU – pour acquérir le bien évoqué. Ces derniers ont donné leur accord pour la céder moyennant un montant net vendeur de TROIS CENT CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS (357 000,00 €), soit un prix unitaire moyen d'environ 12 €/m<sup>2</sup>. Bien que la parcelle évoquée soit classée pour moitié environ en zone agricole, ce montant tient compte des coûts prévisibles pour la rendre propre à recevoir des constructions, mais également de sa situation privilégiée à proximité du centre bourg et de sa surface importante.

Compte tenu de l'opportunité qui se présente afin de constituer une réserve foncière utile **à la création d'une nouvelle gendarmerie dédiée au PGHM**, il apparaît opportun de poursuivre les démarches engagées pour obtenir la maîtrise foncière du bien évoqué. Le solde du terrain pourra également accueillir à terme une opération mixte d'urbanisation à vocation d'habitat et/ou d'équipement public.

Afin de préparer ce projet en se donnant le temps de réfléchir à un programme adapté et pour nous permettre de planifier les travaux de viabilisation nécessaires, et leur phasage dans le temps, nous pouvons solliciter à nouveau l'EPFL Béarn Pyrénées aux fins de se porter acquéreur du bien, puis d'en assurer le portage pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans. Aussi, si vous en êtes d'accord, l'EPFL procédera à l'acquisition du terrain évoqué pour le compte de la commune, qui en deviendra propriétaire à l'issue de la période convenue, ou avant le terme de ce délai, par rétrocession anticipée et/ou partielle si cela s'avère nécessaire pour les besoins du projet prévu.

Il est d'ores et déjà prévu que l'Office 64 de l'Habitat reprenne directement **l'emprise nécessaire au projet de gendarmerie (environ 9 131 m<sup>2</sup> dont 7200 m<sup>2</sup> en zone 1AUd et 1931 m<sup>2</sup> en zone A)** pour un montant forfaitaire fixé à DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214 000,00 € HT), soit environ 23,44 €/m<sup>2</sup>, dès que le bailleur aura signé son contrat avec le ministère de la Défense et obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires, à commencer par un permis de construire. Ce prix inclut une participation aux frais de viabilisation pris en charge par la commune.

L'intérêt de faire appel à l'EPFL semble pertinent dans le sens où la commune pourra initier les travaux de viabilisation primaire pendant le portage, limitant ainsi l'impact de cette opération sur le budget communal et facilitant la gestion de la trésorerie nécessaire. L'opération de portage lui permettra également de mûrir un projet pour le solde foncier disponible (environ 20 523 m<sup>2</sup>).

Au terme du portage, le bien sera revendu à la commune au prix d'acquisition, augmenté des frais de notaire, des éventuels travaux et autres dépenses qui seront réalisés par l'EPFL pendant le portage, ainsi que d'une marge de portage fixée à 2% par an, la somme de ces éléments formant le prix de revente. Ce prix final sera diminué du montant de la revente partielle anticipée prévue au bénéfice de l'Office 64 de l'Habitat.

La commune aura également loisir de désigner éventuellement un tiers pour bénéficier de la revente à sa place, dès lors que ce tiers répondra aux objectifs assignés à cette opération ainsi qu'au cahier des charges qui sera le cas échéant élaboré conjointement avec l'EPFL pendant la période de portage.

S'agissant d'un outil intéressant pour acquérir des ensembles fonciers sur le moyen terme et préparer leur aménagement, il apparaît utile de faire appel à l'EPFL Béarn Pyrénées pour assurer la maîtrise foncière du bien en cause pour notre compte.

Il vous est proposé de vous prononcer au sujet de cette demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées.

\* \* \* \* \*

**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'État dans le cadre d'opérations immobilières,

**VU** les articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux,

**VU** l'arrêté du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

**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, et notamment l'article 15 sur les pouvoirs du conseil d'administration,

**VU** le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2021,

**VU** l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques en date du 31 mars 2021,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune d'Agnos approuvé le 20 juin 2011,

**CONSIDÉRANT** que le montant total de l'opération d'acquisition est supérieur au seuil de consultation réglementaire de l'autorité compétente de l'État fixé par l'arrêté du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 à 180 000 euros, un avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques est requis,

**CONSIDÉRANT** l'emplacement stratégique de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à AGNOS (64400), lieudit « Village », cadastrée section ZA n°107 pour une contenance de 29 654 m<sup>2</sup> afin d'accueillir la nouvelle gendarmerie du peloton de gendarmerie de haute montagne,

**CONSIDÉRANT** qu'une telle acquisition permettrait à la commune de constituer une réserve foncière utile à l'aménagement et au renforcement de son bourg et qu'elle contribuerait ainsi à la réalisation de ses objectifs en la matière,

**CONSIDÉRANT** qu'une telle acquisition permettrait également à la commune d'affecter le surplus à un programme immobilier utile au rééquilibrage et à la diversification de l'offre de logement au cœur du tissu urbain constitué,

**CONSIDÉRANT** que l'EPFL Béarn Pyrénées pourrait accompagner la commune dans ce projet en assurant l'acquisition, et le portage de ce bien pour une durée prévisionnelle maximale de HUIT (8) ans,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt public d'une telle opération,

**ENTENDU** le rapport présenté par Monsieur le Maire de la commune,

\* \* \* \* \*

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

1°) **DEMANDE** à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition, puis le portage pour une durée de HUIT (8) ans maximum, de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à AGNOS (64400), lieudit « Village », cadastrée savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
ZA	107	Lieudit « Village »	Non bâti	02	96	54
<b>TOTAL</b>				<b>02</b>	<b>96</b>	<b>54</b>

appartenant en pleine propriété indivise à :

M<sup>me</sup> Marie LOUSTAU, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 171 rue de Silly,  
M. Marcel LOUSTAU, demeurant à BIDART (64210), 4 promenade de l'Horizon,  
M. Albert LOUSTAU, demeurant à TOULOUSE (31200), 18 rue Michel de Montaigne.

moyennant un montant net vendeur de TROIS CENT CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS (357 000,00 €), auquel s'ajoute des frais d'acte notarié,

2°) **APPROUVE** les termes de la convention de portage ci-annexée à intervenir entre la commune d'Agnos et l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée de HUIT (8) ans à compter de l'acquisition effective du bien,

3°) **PREND ACTE** de l'engagement contractuel pris par la commune d'Agnos de racheter sans réserve le bien à l'issue de la période de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées,

4°) **PREND ACTE** que la commune d'Agnos aura loisir, le cas échéant, de demander en cours d'opération le rachat anticipé du bien qui sera acquis et porté pour son compte par l'EPFL Béarn Pyrénées, et/ou de désigner un tiers pour bénéficier de la revente à sa place aux prix et conditions prévues par la convention de portage,

5°) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées en vue de l'acquisition de la parcelle non bâtie en nature de terre désignée ci-dessus et ses éventuels avenants ultérieurs, ainsi que toutes les pièces y afférent,

6°) **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision.

Fin de séance du Conseil Municipal à 22h.

**La Secrétaire de Séance :**  
**Sylvie CALMEJANE**

8-2022 Vote du Compte Administratif 2021.

9-2022 Compte de gestion 2021.

10-2022 Affectation de résultat 2021.

11-2022 Convention de portage avec l'EPFL Béarn Pyrénées.

Projet mixte d'habitat et d'équipement public.

Demande d'acquisition et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à AGNOS (64400), lieudit « Village », cadastrée section ZA n°107 pour une contenance de 29 654m<sup>2</sup>.

**Arrêté le présent Procès-Verbal du Conseil Municipal du 28 Mars 2022 à 4 délibérations.**

**CONSEIL MUNICIPAL  
DU 28 Mars 2022**

<b>Conseillers Municipaux</b>	<b>Signatures</b>	<b>Observations</b>
<b>BERNOS André</b>		
<b>BARRÈRE Anne-Marie</b>		
<b>CALMEJANE Sylvie</b>		
<b>ABANINI Latéfa</b>		
<b>CANDALOT DIT SECALOT Pierre</b>		
<b>ETCHEGOIN André</b>		
<b>ETCHEGOYHEN Annie</b>		
<b>HALTY Bernard</b>		
<b>HANDY Régine</b>		<b>Procuration à Pierre CANDALOT-DIT-SECALOT</b>
<b>LABARRÈRE Anne-Marie</b>		
<b>LENDRES Patrick</b>		
<b>MARTINEZ Maurice</b>		
<b>PIERRINE Romain</b>		
<b>SEMPIETRO Martine</b>		
<b>ZAGO Béatrice</b>		