CONSEIL MUNICIPAL
PROCES-VERBAL SEANCE

Séance du 24 janvier 2024 à 18 heures 30 minutes
Salle du Conseil municipal

Quorum : 12

Présents :
Mme BIDART Michelle, Mme BLANDIE Marie-Christine, M. BONNASSIOLLE Daniel, M. BONNASSIOLLE Pierre, M. BONNASSIOLLE Jean-Pierre, M. BOURDAA Bruno, M. CHABROUT Guy, M. DE VICARI Olivier, Mme DURAND Pascale, Mme HONTAA Corinne, M. JUNQUET Fabien, M. METGE Jean-Paul, M. MIMIN Matthieu, Mme MOUSSU-RIZAN Renée, Mme MULLER Véronique, M. SANCHEZ Laurent

Procuration(s) :
M. DEQUIDT Alain donne pouvoir à Mme DURAND Pascale, Mme MAURIN Marina donne pouvoir à M. CHABROUT Guy, Mme PAYOT Marie donne pouvoir à Mme BLANDIE Marie-Christine, Mme TRIEP-CAPDEVILLE Monique donne pouvoir à M. BONNASSIOLLE Daniel, Mme VILLENEUVE Jocelyne donne pouvoir à Mme MULLER Véronique, Mme WEISS Myriam donne pouvoir à M. BONNASSIOLLE Jean-Pierre

Absent(s) :
M. PEDROSA Raphaël
Excusé(s) :
M. DEQUIDT Alain, Mme MAURIN Marina, Mme PAYOT Marie, Mme TRIEP-CAPDEVILLE Monique, Mme VILLENEUVE Jocelyne, Mme WEISS Myriam

Secrétaire de séance : Mme DURAND Pascale

Président de séance : M. BOURDAA Bruno

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 13 décembre 2023.

Ordre du jour
N° d'ordre- N° interne – Objet
1 - Demande d'acquisition par voie amiable et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées de l'ensemble immobilier bâti à usage industriel en état de friche dit " Halle Berchon " appartenant à la commune de Nay sis à NAY (64800), rue Léon Gambetta
2 - Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux
3 - Convention de travaux de gestion des eaux pluviales urbaines
4 - Convention de servitude avec Enedis
5 - Investissement avant le vote du budget : ouverture de crédits
6 - Modification du tableau des effectifs
7 - Création d'un contrat aidé en parcours emploi compétence
8 - Remboursement de frais - visite médicale

1 - Demande d'acquisition par voie amiable et de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées de l'ensemble immobilier bâti à usage industriel en état de friche dit " Halle Berchon " appartenant à la commune de Nay sis à NAY (64800), rue Léon Gambetta

La commune de Nay est propriétaire depuis 1988 de l'ensemble immobilier bâti à usage industriel en état de friche dit « Halle Berchon », sis à NAY (64800), rue Léon Gambetta, cadastré section AD n°194 et AD n°395 pour une contenance globale de 1 337 m^2. Ce site présente une surface significative et bénéficie d'un emplacement intéressant au cœur du centre-bourg de la commune.

Si la restauration de ce bâtiment historique a d'abord été envisagée en 2015 par la Communauté de communes du pays de Nay pour construire la médiathèque et le cinéma, puis sous maîtrise d'ouvrage privée à l'aide d'investisseurs locaux, la municipalité a décidé d'enclencher la reconversion de ce site emblématique du passé industriel de la ville afin d'éviter la pérennisation de cette friche artisanale idéalement située au cœur de la commune et pour envisager de lui redonner un usage mixte d'équipement public et économique.

La réflexion qui a été menée a permis de définir les éléments programmatiques de réaménagement du site. En effet, le Conseil municipal puis le Conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Nay ont validé le principe qui permettra d'installer des activités variées, à commencer par l'implantation de « Conta'm », association de doublage audiovisuel en langue occitane. D'autres organisations culturelles, mais aussi économiques et de service devraient rejoindre le bâtiment rénové. De son côté, la commune prévoit l'aménagement d'une salle de réception, qui pourra accueillir des évènements professionnels ou familiaux.

Néanmoins, l'état des biens et le montant important des investissements à consentir pour les réhabiliter et mener le programme évoqué contraignent fortement sa faisabilité et ne permettent pas d'atteindre l'équilibre financier requis. En effet, cette opération nécessite de nombreux travaux préparatoires, à commencer par le désamiantage intégral des biens, le curage et la démolition partielle des bâtiments, et le cas échéant, la dépollution des sols impactés.

Globalement, l'état vétuste du bâtiment ne permet pas d'envisager de le réinvestir de façon rationnelle et sans travaux préalables conséquents. La réflexion qui a émergé de cette première approche a conclu à l'intérêt de désamianter, curer, dépolluer et déconstruire partiellement les biens aux fins de disposer d'un foncier recyclé, prêt au réemploi, qui permettrait de créer de nouvelles possibilités d'accueil sur le territoire pour les entreprises et porteurs de projets.

Compte tenu de son expérience en la matière, la commune de Nay a contacté l'EPFL Béarn Pyrénées afin d'examiner les modalités selon lesquelles l'établissement pourrait l'assister dans le traitement de cette friche. S'agissant d'un bien déjà maîtrisé par la collectivité, l'EPFL n'est en théorie pas fondé à le reprendre.

Cependant, l'EPFL s'étant positionné comme un acteur majeur de la lutte contre l'étalement urbain à travers le recyclage foncier des sites obsolescents, compte tenu du besoin exprimé par la municipalité, l'établissement se propose de reprendre le site moyennant l'euro symbolique afin de le traiter, avant de le rétrocéder à la commune ou à l'opérateur qu'elle aura désigné à l'issue d'une période de portage de DEUX (2) ans, pendant laquelle l'EPFL mènera l'ensemble des travaux préparatoires évoqués.

En outre, l'intervention de l'EPFL pourrait contribuer à absorber une partie du déficit de l'opération projetée. En effet, compte tenu de l'intérêt d'un tel projet de renouvellement urbain comprenant des travaux de désamiantage, de dépollution et de démolition du bâti existant sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL, l'opération pourrait être éligible à une minoration foncière au titre du fonds friches mis en place par l'établissement. La participation de l'EPFL pourrait dans ce cadre se situer entre 30% et 75% des dépenses engagées pour lesdits travaux, avec une prise en charge vraisemblable à hauteur de 50%. Cette participation sous forme de minoration du prix de revente sera attribuée par le conseil d'administration de l'EPFL au moment de céder les biens, en fonction des sommes qui seront engagées et des disponibilités du fonds friches.

Aussi, il vous est proposé de solliciter l'EPFL Béarn Pyrénées aux fins de se porter acquéreur de l'ensemble des biens, pour l'euro symbolique, d'en assurer le portage pour une durée prévisionnelle de DEUX (2) ans, et de conduire sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux de désamiantage, de dépollution, de curage, et de démolition partielle du bâti existant selon le scenario qui sera retenu.

Au terme du portage, ou avant le terme de ce délai, par rétrocession anticipée et/ou partielle si cela s'avère nécessaire pour les besoins du projet, les biens seront revendus à la commune au prix d'acquisition, augmenté du coût des 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.

S'agissant d'un outil intéressant pour acquérir des biens immobiliers sur le moyen terme et préparer leur aménagement, il apparaît utile de faire appel à l'EPFL Béarn Pyrénées pour assurer la maîtrise foncière de cet ancien site industriel pour notre compte. Aussi, l'intérêt de recourir à l'EPFL semble pertinent dans le sens où il pourra assurer le portage du bien pendant les étapes préparatoires du projet (définition précise du programme, recherche de financements, obtention des autorisations administratives, etc.).

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.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.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics,

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 l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte,

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 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 de la commune de Nay approuvé le 13 février 2019,

VU le formulaire de saisine du pôle d'évaluation domanial de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques le 10 janvier 2024, portant demande d'évaluation règlementaire de l'ensemble immobilier bâti à usage industriel en état de friche dit "Halle Berchon", sis à Nay (64800), rue Léon Gambetta, cadastrée ADn°194 et AD n°395 pour une contenance globale de 1 337m²,

CONSIDERANT l'avis du pôle d'évaluation domanial de la direction départementale des finances publiques des Pyrénées-Atlantiques l'autorité compétente de l'Etat,

CONSIDÉRANT l'emplacement stratégique de l'ensemble immobilier bâti à usage industriel en état de friche dit « Halle Berchon », sis à NAY (64800), rue Léon Gambetta, cadastré section AD n°194 et AD n°395 pour une contenance globale de 1 337 m^2, afin d'accueillir après réhabilitation un projet d'aménagement à vocation mixte d'équipement public et d'activités économiques,

CONSIDÉRANT l'objectif stratégique de la commune de Nay visant à développer son offre foncière à destination économique,

CONSIDÉRANT que cette opération de recyclage foncier contribuera à la réalisation des objectifs de la commune en matière de renouvellement urbain, ainsi qu'à ceux de sobriété foncière,

CONSIDÉRANT que l'EPFL Béarn Pyrénées pourrait accompagner la commune dans ce projet en assurant l'acquisition par voie amiable et le portage de ces biens pour une durée de DEUX (2) ans,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération,

ENTENDU le rapport présenté par Monsieur le Maire,

CECI ETANT EXPOSE,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

1°) **DEMANDE** à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir assurer l'acquisition par voie amiable, puis le portage pour une durée de DEUX (2) ans maximum, de l'ensemble immobilier bâti à usage industriel en état de friche dit « Halle Berchon », sis à NAY (64800), rue Léon Gambetta, cadastré savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AD	194	Rue Léon Gambetta	Bâti	00	13	15
AD	395	Rue de la Poste	Non bâti	00	00	22
TOTAL				**00**	**13**	**37**

appartenant en pleine propriété à la commune de Nay, collectivité territoriale dont le siège est à NAY (64800), place de la République, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 216 404 178, moyennant l'EURO SYMBOLIQUE (1,00 €), auquel s'ajoutent des frais d'acte,

2°) **DÉCIDE** de céder l'ensemble immobilier bâti à usage industriel en état de friche dit « Halle Berchon », sis à NAY (64800), rue Léon Gambetta, cadastré savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AD	194	Rue Léon Gambetta	Bâti	00	13	15
AD	395	Rue de la Poste	Non bâti	00	00	22
TOTAL				**00**	**13**	**37**

au bénéfice de l'EPFL Béarn Pyrénées, établissement public à caractère industriel et commercial ayant son siège social à PAU (64000), 2 rue Jean-Baptiste Carreau, identifié au répertoire SIREN sous le numéro 530 428 903 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de PAU (64000), moyennant l'EURO SYMBOLIQUE (1,00 €),

3°) **APPROUVE** les termes de la convention de portage ci-annexée à intervenir entre la commune de Nay et l'EPFL Béarn Pyrénées pour une durée de DEUX (2) ans à compter de l'acquisition effective des biens,

4°) **DEMANDE** à l'EPFL Béarn Pyrénées de bien vouloir assurer sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux de désamiantage, de curage et de démolition partielle du bâti existant selon scenario restant à valider, ainsi que, le cas échéant, de dépollution, pendant la période de portage,

5°) **PREND ACTE** de l'engagement contractuel pris par la commune de Nay de racheter sans réserve les biens à l'issue de la période de portage par l'EPFL Béarn Pyrénées,

6°) **PREND ACTE** du fait que la commune aura loisir de demander en cours d'opération le rachat des biens qui seront acquis et portés 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,

7°) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de portage ci-annexée à intervenir avec l'EPFL Béarn Pyrénées en vue du portage de l'ensemble immobilier désigné ci-dessus et ses éventuels avenants ultérieurs, ainsi que toutes les pièces y afférent,

8°) **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

M. Chabrout trouve étonnant que la délibération de septembre 2022 relative au projet Berchon n'est pas été annulée et pour ce motif juridique et administratif, il souhaite que ce dossier soit reporté au prochain Conseil Municipal. On vote sur un même sujet deux fois sans que le premier projet ait été annulé. Il précise que M. le Maire a reçu l'opposition pour bien expliquer ce sujet mais il pense que légalement il faudrait reporter.

M le Maire répond en décidant de continuer en présentant la délibération. L'opposition étant libre de prendre ses positions sur la forme et sur le fond.

M le Maire rappelle l'importance de cette friche, dont la commune est propriétaire depuis 38 ans. Un tiers souhaitait aider la commune dans la restauration de cette belle friche en hyper centre. En 2022 une délibération a été prise pour donner la possibilité de signer la convention avec les Consorts Cancé. Entre temps de très nombreux évènements se sont passés. Cancé avait réalisé les chiffrages et appels d'offre aux entreprises. A cause de la hausse du coût des matériaux et de raisons juridiques, finalement en fin d'année 2023, ils ont abandonné le projet et nous avons pu trouver une nouvelle solution parce qu'au même moment, la CCPN a voté l'adhésion à l'EPFL au 1er janvier 2024. L'EPFL achète des biens pour le compte des communes, les dépollue, pour en faire un foncier prêt au réemploi et c'est ce que nous proposons pour réaliser ce projet très important pour les Nayais. Il faut maintenant définir la maitrise d'usage de ce bâtiment. Il s'agit de sauver cette friche.

M Chabrout admet que l'adhésion à l'EPFL est une bonne chose en général et pour ce bâtiment aussi. Il ne faudrait pas que ce vice de forme nuise à ce projet. Il reprend l'historique des travaux prévus sur ce bâtiment par l'équipe précédente. Il y avait une DETR obtenue de 200 000€ ou 210 000€ qui a été annulée par l'équipe actuelle. Il ajoute que si l'équipe précédente était restée en place, le toit serait déjà refait. Il conteste l'idée que les municipalités précédentes n'aient rien fait. Avec la CCPN, des études ont été réalisées pour savoir si le bâtiment était capable de supporter les projets prévus à l'intérieur (cinéma et médiathèque)

Le projet Despré est très beau. Dans la cristallisation proposée y a-t-il les travaux du toit ? C'est cette incertitude qui nous fait demander un peu plus de délai en questionnant l'EPFL pour être sûr que ces travaux sont bien inscrits dans la première phase. L'opposition est pour ce projet si la commune peut se le payer. C'est un bon projet, il faut le faire dans les règles, c'est pour cela que l'opposition propose de repousser et de convoquer rapidement un Conseil Municipal extraordinaire sur ce seul sujet avec les deux délibérations : la première annulant celle de 2022 et une seconde concernant l'EPFL plus précise.

M. le Maire répond qu'il n'a absolument pas dit que les municipalités précédentes n'avaient rien fait, il a retracé rapidement l'historique du bâtiment. C'est un projet sur lequel tout le monde a beaucoup travaillé. Un projet qui n'aboutit pas ce n'est pas agréable mais tournons-nous vers l'avenir. Nous sommes tous d'accord pour dire que c'est une opportunité allons-y ! Avec une Communauté de communes qui nous suit et pourquoi nous allons nous chicaner. Malgré la motivation de personnes avec des moyens financiers très importants, le montage financier était tellement complexe que cela n'a pas pu aboutir. Ils le regrettent.

M Chabrout réplique que c'est l'architecte de M. CANCE qui a beaucoup travaillé, pas les agents de la mairie.

M. le Maire répond que pendant 2 ans il a fallu accompagner ce travail, et que les agents de la commune ont beaucoup travaillé, qu'il ne peut pas laisser dire cela.

M. Chabrout ajoute que l'opposition avait voté pour lors de la première délibération. Un même projet porté par quelqu'un qui peut soulager la commune, nous ne pourrions que voter pour.

M. Jean-Pierre Bonnassiolle prend la parole et précise que Berchon est un projet qui avait fait l'objet d'une réflexion à l'époque de M. Malterre qui comptait sur les fonds européens pour cette rénovation, ce qui n'a pas été possible les orientations européennes ayant changé entre temps. Il propose de rajouter la mention annule et remplace.

M. Chabrout refuse en disant que pour les communes de plus de 3500 habitants ce n'est pas la procédure. L'équipe municipale actuelle rappelle que nous sommes toujours en dessous des 3500 habitants. Il argumente qu'il est facile de se considérer comme une commune de plus de 3500 habitants quand ça nous arrange en mettant en place le DOB (Débat d'Orientations Budgétaires), une comptabilité analytique, etc..

M. le Maire précise que ce n'est pas parce que nous allons au-delà de nos obligations en tant que ville de moins de 3500 habitants que nous devons appliquer toutes les obligations des villes de plus de 3500 habitants et qu'il maintient la délibération parce que celle-ci sera présentée au prochain conseil d'administration de l'EPFL Béarn. Il précise que toutes les EPCI adhèrent à l'EPFL, toutes vont présenter des projets. Il faut prendre rang et faire en sorte que le projet commence le plus rapidement possible.

L'opposition ne participe pas au vote.

2 - Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux

La loi du 2 août 2005 modifiée par la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises, a donné aux communes la possibilité de se doter d'un outil d'intervention pour préserver la diversité commerciale de leur territoire et permettre le maintien de commerces de proximité.

Conscient de l'opportunité que représente ce nouvel outil, le Commission vitalisation du 8 septembre 2022 a décidé d'engager une réflexion en vue d'envisager d'instaurer la procédure de droit de préemption permettant à une commune de se porter acquéreur prioritaire sur les aliénations :

- De fonds de commerce,
- De fonds artisanaux,
- De baux commerciaux,
- De terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrées.

Toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de baux commerciaux ou de terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, inscrite dans un périmètre de sauvegarde délimité par le Conseil municipal, devra être subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune, qui disposera alors d'un délai de 2 mois pour se porter éventuellement acquéreur.

Afin de pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la Ville doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat accompagné d'un rapport analysant le commerce et l'artisanat de proximité.

Conformément à l'article R214-1 du Code de l'Urbanisme, les éléments relatifs au rapport analysant le commerce et l'artisanat, ainsi que le périmètre identifié, ont été soumis pour avis aux Chambres consulaires. Comme le prévoit la règlementation, ces dernières disposent d'un délai de 2 mois pour émettre leur avis, délai au-delà duquel leur avis est considéré comme favorable.

Sollicitées par courrier en date du 19 octobre 2022, les Chambres consulaires ont apporté une réponse favorable à la mise en œuvre de ce droit de préemption commercial qui permettra à la Ville de pouvoir rester en veille et anticiper les mutations de son appareil commercial et artisanal.

En effet, le maintien du commerce de proximité à destination des résidents constitue un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales et, si le commerce peut avoir une fonction économique importante, il est également générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la Ville.

C'est pourquoi, en corrélation avec le PLU de la ville de Nay, le périmètre de mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux proposé reprend les délimitations inscrites dans le document d'urbanisme susmentionné.

De plus, la mise en place du droit de préemption commerciale est en adéquation avec le programme « Petites Villes de Demain » et l'Opération de Revitalisation de Territoire signée en 2020. Pour rappel, le périmètre ORT a pour objet, aux termes l'article L. 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, « *la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux*

et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ».

Il peut également « *donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme et à l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial prévu à l'article L. 214-1 du même code* ».

En cas d'exercice du droit de préemption, la Ville devra rétrocéder le fonds, dans un délai de 2 ans à compter de la prise d'effet de l'acquisition, à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Ce délai peut être porté à 3 ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal ; à défaut, et dans le cas où la déclaration préalable aurait fait mention de l'identité de l'acquéreur évincé, ce dernier bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

Une fois adoptée, la présente délibération doit faire l'objet de mesures de publicité et d'information, notamment par un affichage en mairie pendant un mois et par une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

CECI ETANT EXPOSE,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE le périmètre d'exercice du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux ou terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrées,

APPOUVE la mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux ou terrains destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrées, institué par les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16 du Code de l'Urbanisme, sur le périmètre géographique défini.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à exercer, au nom de la Ville, ce droit de préemption, à prendre toutes les dispositions et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

M. Chabrout précise que c'est une bonne formule, et que c'est une opportunité à saisir mais c'est risqué parce qu'il faut faire un projet derrière : pour les fonds de commerce c'est plus simple, pour les baux commerciaux se sera davantage subjectif .

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux

Extrait plan de zonage du PLU de la ville de Nay – zone UA

Légende

secteur de diversité commerciale à préserver (article L.151-16 CU)

Le droit de préemption s'applique le long du linéaire de diversité commerciale localisé sur le document graphique ci-dessus : rue Foch, rue Joffre, place de la république, rue Gambetta, rue Clémenceau, rue Notre Dame, place Marcadieu, rue Saint-Vincent, allées Chanzy et place de la fontaine.

3 - Convention de travaux de gestion des eaux pluviales urbaines

La communauté de communes du Pays de Nay dispose depuis le 1er janvier 2019 de la compétence « Gestion des Eaux Pluviales Urbaines ». A ce titre, elle s'est donc substituée aux communes pour l'exécution des travaux dans ce domaine.

Pour obtenir un maximum de subventions publiques, la communauté de communes s'est donc engagée dans un délai de 5 ans, à mettre en place les travaux préconisés en priorité 1 dans le Schéma Directeur des Eaux Pluviales (adopté en 2016 par le SEAPAN).

La convention proposée par la Communauté de Communes du Pays de Nay a pour objet principal la gestion intégrée des eaux pluviales sur le quartier de la rue Marguerite de Navarre et le quartier de la rue de l'Ouzom.

Lors de cette opération, la Communauté de Communes disposera de la qualité de maître d'ouvrage unique. Elle prendra toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

DEPENSES HT		RECETTES	
Gestion intégrée des eaux pluviales rue Marguerite de Navarre et rue de l'Ouzom	230 000 €	Agende de l'eau Adour Garonne	115 000 €
		Conseil Départemental 64	5 625 €
		Commune	**51 875 €**
		CCPN	57 500€
TOTAL HT	230 000 €	TOTAL	230 000 €

Vu l'avis favorable de la commission patrimoine, travaux, urbanisme et voirie du 15 janvier 2024,

CECI ETANT EXPOSE,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention relative à la réalisation des travaux dans le cadre de la compétence gestion des eaux pluviales urbaines.

DECIDE d'inscrire au budget 2024 les crédits correspondants.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

M.Chabrout demande qui encaisse la TVA. M. Jean-Paul Metge précise que c'est la CCPN.

4 - Convention de servitude avec Enedis

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la société ENEDIS souhaite procéder à des travaux sur la parcelle A-7 de la commune de Saint Abit. Cette parcelle appartient en indivision à la commune de NAY et à la commune de SAINT ABIT. Ces travaux consistent à créer un muret de séparation autour du poste de transformation existant et géré par ENEDIS. Dans cet objectif, ENEDIS s'est rapproché de la commune afin d'obtenir l'autorisation d'implanter ses équipements sous le domaine communal. Pour ce faire, une convention de servitude doit être établie entre ENEDIS et la commune.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal un modèle de projet de convention établi pour la commune de Saint-Abit ainsi que le plan d'implantation. Cette convention sera authentifiée par acte notarié, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, les frais dudit acte restant à la charge d'ENEDIS. Monsieur le Maire indique qu'une indemnité forfaitaire de 250 € sera versée à la commune par ENEDIS.

Vu le Code de l'énergie et, notamment, ses articles L232-i elL323-2,

Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2241-1 et L2122-21, R2333-105 et R2333-1 05-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et, notamment, son article L2122-4,
Vu l'avis favorable de la commission patrimoine, travaux, urbanisme et voirie du 15 janvier 2024,

CECI ETANT EXPOSE,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE la convention de servitude à intervenir avec ENEDIS pour la réalisation d'un muret de séparation sur la parcelle A 7 de la commune de Saint-Abit, appartenant en indivision à la commune de Nay,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer toutes les pièces découlant de la présente et, notamment, ladite convention de servitude.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

5 - Investissement avant le vote du budget : ouverture de crédits

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que l'article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Maire peut, sur autorisation du Conseil Municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent soit 1 143 991€. Cette autorisation est nécessaire lorsque la Commune doit faire face en début d'année à de nouvelles dépenses d'investissement ne pouvant attendre le vote du budget.

Crédits ouverts concernant les opérations d'investissement en 2023 (non compris les remboursements de dette et les restes à réaliser de 2022 – chapitre 20, 204, 21 et 23) :
1 143 991€
Limite maximale d'autorisation d'ouverture de crédits avant le vote du BP 2024 :
1 143 991€ x 25% = 285 997€

Il est ainsi proposé d'ouvrir les crédits sur les opérations suivantes dans la limite de l'enveloppe mentionnée plus haut :

Numéro opération	Articles	Intitulé opération	Ouverture par anticipation proposée
273	231	Maison carrée - conception scénographique	100 000,00 €
348	2188	Acquisitions diverses	25 000,00 €
354	2135	Bâtiments divers	60 000,00 €
358	21828	Acquisition matériels Service Technique	55 000,00 €
363	2183	Matériel informatique et logiciels	10 000,00 €
TOTAL			250 000,00 €

CECI ETANT EXPOSE,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE les ouvertures de crédits en investissement au titre de l'exercice 2024 dans les conditions exposées ci-dessus.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

6 - Modification du tableau des effectifs

Vu le code général de la fonction publique, et conformément à l'article L.3131-1, il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 15 juin 2023 ;

Considérant que les mouvements au sein du personnel nécessitent la création d'un emploi permanent suivant à compter du 1er février 2024 :

	Cadre d'emploi	**Titulaire, stagiaire, contractuel**	**Temps de travail**	**Missions et activités**
Création d'emploi permanent	Cadre d'emploi des adjoints techniques : adjoint technique, adjoint technique principal 2ème classe, adjoint technique principal 1ère classe	1 agent stagiaire ou titulaire	32h	Agent technique polyvalent au service enfance et restauration

Vu l'avis favorable à la majorité de la commission finances et administration générale du 18 janvier 2024,

CECI ETANT EXPOSE,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE la création du poste désigné ci-dessus et la modification du tableau de l'effectif.
CHARGE Monsieur le Maire de recruter l'agent affecté à ce poste.
DECIDE que les dépenses seront inscrites au budget 2024 de la commune.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

7 - Création d'un contrat aidé en parcours emploi compétence

M. le Maire expose au Conseil Municipal le projet de recrutement d'un agent en contrat d'accompagnement à l'emploi (CUI-PEC) à compter du 1er mars 2024 au sein des services enfance et restauration et cadre de vie et patrimoine en charge de la garderie, de le mise en place du service cantine à l'école maternelle et de l'entretien dans des bâtiments communaux.

Le parcours emploi compétences est prescrit dans le cadre d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi. Ce contrat est un contrat aidé, réservé à certains employeurs, en particulier les collectivités territoriales et leurs regroupements. Ce contrat s'adresse aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi. L'autorisation de mise en œuvre du contrat d'accompagnement dans l'emploi est placée sous la responsabilité du prescripteur agissant pour le compte de l'Etat, France Travail.

Il est proposé à l'assemblée d'autoriser M. le Maire à intervenir à la signature de la convention et du contrat de travail à durée déterminée, pour une durée maximum de douze mois, étant précisé que ce contrat pourra être renouvelé dans la limite de 24 mois, sous réserve du renouvellement préalable de la convention passée entre l'employeur et le prescripteur.

Vu l'avis favorable à la majorité de la commission finances et administration générale du 18 janvier 2024,

CECI ETANT EXPOSE,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

AUTORISE le Maire à signer la convention avec France travail et le contrat de travail à durée déterminée pour le recrutement d'un agent en CUI-PEC, à compter du 1er mars 2024

PRECISE que le contrat d'accompagnement dans l'emploi établi à cet effet sera d'une durée de six mois renouvelable, à raison de 20,48 heures annualisées.

INDIQUE que sa rémunération sera fixée sur la base minimale du SMIC horaire multiplié par le nombre d'heures de travail.

AUTORISE l'autorité territoriale à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires avec le prescripteur pour ce recrutement.

DECIDE d'inscrire au budget les crédits correspondants.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

8 - Remboursement de frais - visite médicale

Monsieur le Maire expose que M. René Bidart, agent des services techniques, a payé sa visite médicale d'aptitude poids lourds, pour un montant de 36 euros.

Cette dépense correspondant aux domaines de compétence de la commune, il est proposé de rembourser cette consultation à M. René Bidart.

Vu l'avis favorable à la majorité de la commission finances et administration générale du 18 janvier 2024,

CECI ETANT EXPOSE,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de rembourser la visite médicale d'aptitude poids lourds d'un montant de 36 euros à M. René Bidart.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à mandater cette somme sur le compte 6475 du budget 2024 de la commune.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Fait à NAY

Le Secrétaire de séance,

Le Maire,