

Séance du 28 juillet 2025

20250728_1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-huit juillet deux mil vingt-cinq, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SUSMIOU s'est réuni en mairie, sur la convocation de Monsieur le Maire, affichée et transmise par voie électronique le vingt-quatre juillet deux-mil vingt-cinq, et sous la présidence de ce dernier.

Présents : Bruno LANNES, Claude DRANCÉ, Claude L'ÉVÈQUE, Michel ÇATÇOURY, Éric CAMBLATS, Philippe LOUSTALET, Jean Claude FARJANEL

Absents excusés : Magali URRUTY, Frédéric MAILLES, David LABAT

Secrétaire de séance : Claude DRANCÉ

OBJET : RÉGULARISATION DU PATRIMOINE DE LA COMMISSION SYNDICALE DE LA FORET DE SUS-INDIVIS (vente de terrain)

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'un ouvrage (station de pompage) appartenant au SIAEP de de la Région de NAVARRENX est implanté sur un terrain (parcelle AM 182) de la Commission Syndicale de la Forêt de SUS-INDIVIS.

Le SIAEP a décidé de régulariser la situation de son patrimoine en faisant l'acquisition d'une partie de la parcelle AM 182 pour une surface de 64 m².

LE SIAEP propose un prix d'achat de 1 €/m².

Le conseil municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité

ACCEPTE la vente d'une partie de la parcelle AM 182 d'une contenance de 64 m² au prix de 1€/m² soit 64,00 €,

AUTORISE Monsieur Jean-Paul LENDRE, Président de la Commission Syndicale de la Forêt de SUS-INDIVIS à signer tout document relatif à ce projet,

PRÉCISE que la vente fera l'objet d'un acte administratif aux frais du SIAEP de la Région de Navarrenx.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
Bruno LANNES



Séance du 28 juillet 2025

20250728_2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-huit juillet deux mil vingt-cinq, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SUSMIOU s'est réuni en mairie, sur la convocation de Monsieur le Maire, affichée et transmise par voie électronique le vingt-quatre juillet deux-mil vingt-cinq, et sous la présidence de ce dernier.

Présents : Bruno LANNES, Claude DRANCÉ, Claude L'ÉVÈQUE, Michel ÇATÇOURY, Éric CAMBLATS, Philippe LOUSTALET, Jean Claude FARJANEL

Absents excusés : Magali URRUTY, Frédéric MAILLES, David LABAT

Secrétaire de séance : Claude DRANCÉ

OBJET : DEMANDE DE CESSION PARTIELLE ANTICIPÉE AU BÉNÉFICE D'UN TIERS DÉSIGNÉ PAR LA COMMUNE DES PARCELLES NON BATIES EN NATURE DE TERRAIN A BATIR SISES A SUSMIOU (64190), LIEUDIT « LA CAMPAGNE », CADASTRÉES SECTION A N°961 ET A N°965 POUR UNE CONTENANCE GLOBALE DE 3 540 M²

Par délibération en date du 1^{er} mars 2023 le conseil municipal de la commune de Susmiou a sollicité l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées aux fins d'assurer l'acquisition et le portage pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à SUSMIOU (64190), lieudit « La Campagne », cadastrée section A n°748 pour une contenance de 20 801 m². La parcelle relève de deux zones distinctes de la carte communale : une surface d'environ 12 370 m² est située dans la zone constructible réservée à l'habitat, tandis que le reste de sa surface, environ 8 431 m², est située dans une zone constructible dédiée à l'implantation d'activités économiques.

Au regard de la situation stratégique de ce bien au sein de la zone d'activités, ainsi que de l'opportunité qui s'est présentée de constituer une réserve foncière constructible significative, la commune a décidé de procéder à son acquisition afin d'aménager **quelques lots à bâtir pour des maisons individuelles** sur l'espace situé en zone constructible pour l'habitat (environ 12 370 m² au total), et pour **répondre aux besoins économiques locaux** sur la surface restante (8 430 m²).

Par délibération n°2023-16 en date du 5 avril 2023, le conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées a donné son accord pour procéder à cette acquisition amiable. L'opération a fait l'objet d'une convention de portage portant le n°0189-530-2307 en date du 15 mai 2023, pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans, ainsi que d'un acte authentique en date du 9 novembre 2023, conduisant le terme prévisionnel du portage au 9 novembre 2031.

Suite à son acquisition, la parcelle a été subdivisée, en premier lieu afin de distinguer la partie destinée à l'habitat de celle destinée aux activités économiques selon le zonage de la carte communale, puis en second lieu, dans le but de préparer les opérations d'échange et de cession qui ont eu lieu depuis l'acquisition.



Séance du 28 juillet 2025

20250728_2

En effet, suite à cette acquisition, dans le cadre de la réflexion engagée concernant le développement de ce vaste terrain, Monsieur le Maire s'était rapproché du propriétaire riverain, M^{me} Noëlle SEIGNALET-MAUHOURET, de façon à procéder à un échange foncier susceptible **d'améliorer la conformation du tènement foncier** acquis par l'EPFL pour notre compte.

Par ailleurs, au même moment M^{me} Pauline LOUSTAU, médecin généraliste spécialisée en gynécologie médicale, s'était rapprochée de la municipalité afin de proposer un projet **d'unité médicale dédiée à la santé de la femme** ayant vocation à accueillir 3 ou 4 praticiens, avec une ouverture prévue à l'horizon 2025. Pour cela, elle a sollicité l'acquisition d'une emprise de 2 237 m², moyennant un prix unitaire hors taxe de 20 €/m², soit un montant hors taxe de **QUARANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS (44 740,00 € HT)**.

Aussi, par délibération n°20231206_2 en date du 6 décembre 2023, la commune a demandé à l'EPFL Béarn Pyrénées de bien vouloir procéder à l'échange évoqué avec M^{me} Noëlle SEIGNALET-MAUHOURET, ainsi qu'à la cession d'un premier lot économique au profit de la SCI LPCB constituée par le D^r Pauline LOUSTAU. L'EPFL a fait droit à ces demandes suivant délibération n°2023-65 en date du 20 décembre 2023. L'échange convenu sans soulte a donné lieu à un acte authentique en date du 25 mars 2024 et la cession partielle anticipée à un second acte authentique en date du 28 mars 2024.

Aujourd'hui, **un second porteur de projet souhaite s'installer dans la zone à destination économique** que l'EPFL a acquis pour le compte de la commune. En effet, M. CHAUBERT, dirigeant de la société AMBULANCE NAVARRAISE, actuellement locataire des locaux qu'elle occupe à Castetnau-Camblong, souhaite saisir l'opportunité d'acquérir un lot au sud de la nouvelle maison médicale pour investir dans la construction de son propre local.

À l'instar de ce qui a été accordé par l'EPFL pour la cession du premier lot économique directement au profit de la SCI LPCB, et ainsi que le prévoit la convention de portage, nous pouvons solliciter une nouvelle cession anticipée partielle pour le lot que nous avons décidé d'attribuer à la société AMBULANCE NAVARRAISE, dans les mêmes conditions financières que pour le premier lot, soit un prix unitaire hors taxe de 20 €/m².

Le détachement de ce lot à bâtir a été préalablement autorisé suivant arrêté de non-opposition à déclaration préalable délivrée par la Maire au nom de la commune en date du 29 juillet 2024. L'acquéreur a décidé de constituer une société civile immobilière, la SCI ALL CHAUBERT, pour porter le programme immobilier qu'elle entend mettre œuvre sur ce terrain.

À ce sujet, le porteur de projet finalise actuellement les études préalables à la constitution de son permis de construire. Cette demande d'autorisation d'urbanisme sera déposée prochainement. Aussi, la SCI ALL CHAUBERT a besoin de signer une promesse de vente qui lui garantira l'acquisition après avoir levé des conditions suspensives ordinaires en pareille matière (obtention d'un permis de construire purgé du recours des tiers, en l'espèce...). La revente effective serait ainsi réalisée dans un délai d'environ 12 mois pendant lesquels l'EPFL restera propriétaire (acte authentique au plus tard le 30 juin 2026).

Il vous est ainsi proposé de solliciter à nouveau l'EPFL aux fins de lui demander de céder les parcelles non bâties en nature de terrain à bâtir sises à SUSMIOU (64190), lieudit « La Campagne », cadastrées section A n°961 et A n°965 pour une contenance globale de 3 540 m², moyennant un prix unitaire hors taxe de 20 €/m², soit un montant hors taxe de **SOIXANTE-DIX MILLE HUIT CENTS EUROS (70 800,00 € HT)**. Si la vente se réalise après levée des conditions suspensives, ce montant sera déduit du stock porté, à date, et donc du prix de revente



Séance du 28 juillet 2025

20250728_2

final à verser au moment de la signature de l'acte qui viendra constater la dernière transaction.

À noter que, s'agissant d'un terrain à bâtir au sens de l'article 257 du code général des impôts, la cession est soumise de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) immobilière. Puisque l'acquisition par l'EPFL a ouvert droit à déduction, **l'assiette taxable à la TVA s'établit sur le prix total**, pour un montant de QUATORZE MILLE CENT SOIXANTE EUROS (14 160,00 €). Le prix de vente fixé de gré à gré avec le porteur de projet s'établit ainsi à **QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE NEUF CENT-SOIXANTE EUROS toutes taxes comprises (84 960,00 € TTC)**.

La revente au bénéfice de la SCI ALL CHAUBERT, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, fera l'objet d'un acte en la forme authentique, dont l'ensemble des droits, frais et taxes seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Il vous est proposé de demander la cession anticipée des parcelles évoquées et de solliciter le maintien du dispositif de portage du solde de la surface jusqu'à son terme contractuel, pour atteindre HUIT (8) ans maximum au total.

* * * * *

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

VU l'article L.3211-23 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux cessions de biens immobiliers par voie d'échange,

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 notarié,

VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et notamment aux seuils de consultation réglementaire de l'autorité compétente de l'État,

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 la carte communale de la commune de Susmiou, approuvée le 13 décembre 2012,



Séance du 28 juillet 2025

20250728_2

VU la délibération n°20230301_1 du conseil municipal de la commune de Susmiou en date du 1^{er} mars 2023 portant demande d'acquisition et de portage pour une durée prévisionnelle de HUIT (8) ans de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à SUSMIOU (64190), lieudit « La Campagne », cadastrée section A n°748 pour une contenance de 20 801 m²,

VU la délibération n°2023-16 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 5 avril 2023 autorisant l'acquisition et le portage pour le compte de la commune de Susmiou, pour une durée de HUIT (8) ans, de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à SUSMIOU (64190), lieudit « La Campagne », cadastrée section A n°748 pour une contenance de 20 801 m²,

VU la convention de portage n°0189-530-2307 en date du 15 mai 2023 relative à l'acquisition et au portage de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à SUSMIOU (64190), lieudit « La Campagne », cadastrée section A n°748 pour une contenance de 20 801 m²,

VU la délibération n°20231206_2 du conseil municipal de Susmiou en date du 6 décembre 2023 sollicitant l'échange des parcelles non bâties en nature de terre sises à SUSMIOU (64190), lieudit « La Campagne », cadastrées section A n°950 et A n°951 pour une contenance de 525 m² contre la parcelle cadastrée section A n°944 pour une contenance de 525 m² appartenant à M^{me} Noëlle SEIGNALET-MAUHOURET,

VU la délibération n°20231206_2 du conseil municipal de Susmiou en date du 6 décembre 2023 sollicitant la revente anticipée de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à SUSMIOU (64190), lieudit « La Campagne », cadastrée section A n°943 pour une contenance de 2 237 m² au bénéfice d'un tiers désigné par la commune, la SCI LPCB,

VU la délibération n°2023-65 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 20 décembre 2023 autorisant l'échange entre l'EPFL Béarn Pyrénées et M^{me} Noëlle SEIGNALET-MAUHOURET et la cession anticipée de la parcelle non bâtie en nature de terre sise à SUSMIOU (64190), lieudit « La Campagne », cadastrée section A n°943 pour une contenance de 2 237 m², au profit de la SCI LPCB,

CONSIDÉRANT que le montant total de l'opération est inférieur 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 de France Domaine n'est pas requis,

CONSIDÉRANT que la convention de portage signée entre l'EPFL et la commune de Susmiou autorise la revente anticipée partielle des biens portés pour le compte de la commune,

CONSIDÉRANT l'intérêt de procéder à la cession partielle de la propriété portée par l'EPFL Béarn Pyrénées au profit d'un tiers désigné par la commune aux fins de mettre en œuvre l'un des projets pour lesquels l'acquisition immobilière a été menée, à savoir l'implantation d'activités économiques,

CONSIDÉRANT que ce projet permettra l'implantation d'une activité de taxi et de transport sanitaire, et qu'il contribuera ainsi à répondre aux objectifs de la commune en matière de développement des services à la population,

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération,



Séance du 28 juillet 2025

20250728_2

Le conseil municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité

DEMANDE au conseil d'administration de l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir céder par anticipation les parcelles non bâties en nature de terrain à bâtir sises à SUSMIOU (64190) lieudit « La Campagne », cadastrées savoir :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
A	961	« La Campagne »	Non bâti	00	35	36
A	965	« La Campagne »	Non bâti	00	00	04
TOTAL				00	35	40

au bénéfice de la SCI ALL CHAUBERT, société civile immobilière dont le siège social est à NAVARRENX (64190), 54B avenue de Mourenx, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 940 714 595 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PAU (64000), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix unitaire hors taxe de 20 €/m², soit un montant hors taxes de SOIXANTE-DIX MILLE HUIT CENT EUROS (70 800,00 €), TVA sur prix total en sus pour un montant de QUATORZE-MILLE CENT SOIXANTE EUROS (14 160,00 €), soit un prix toutes taxes comprises de **QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (84 960,00 €)**, auquel s'ajoutent des frais d'acte authentique. L'ensemble des droits, frais et taxes, est à la charge exclusive de l'acquéreur qui s'y engage expressément,

PREND ACTE que la cession au profit de la SCI ALL CHAUBERT donnera lieu dans un premier temps à une promesse de vente sous conditions suspensives ordinaires en pareille matière, et que dans l'hypothèse où la vente ne serait pas opérée au 30 juin 2026, ladite promesse sera caduque. L'EPFL Béarn Pyrénées sera alors libéré de son engagement de vente envers la SCI ALL CHAUBERT, et la commune de Susmiou restera bénéficiaire de la convention de portage et redevable de l'ensemble des engagements y étant pris,

PREND ACTE du fait que le montant HT de cette revente anticipée partielle, si elle se réalise, sera déduit du solde à payer par la commune à l'issue de l'opération de portage,

DEMANDE à l'EPFL Béarn Pyrénées de bien vouloir maintenir le dispositif de portage prévu par la convention de portage n°0189-530-2307 en date du 15 mai 2023 pour ce qui concerne le solde des biens portés pour le compte de la commune,

CHARGE Monsieur le Maire de Susmiou de l'exécution de la présente décision.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
Bruno LANNES



Séance du 28 juillet 2025

20250728_3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-huit juillet deux mil vingt-cinq, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SUSMIOU s'est réuni en mairie, sur la convocation de Monsieur le Maire, affichée et transmise par voie électronique le vingt-quatre juillet deux-mil vingt-cinq, et sous la présidence de ce dernier.

Présents : Bruno LANNES, Claude DRANCÉ, Claude L'ÉVÈQUE, Michel ÇATÇOURY, Éric CAMBLATS, Philippe LOUSTALET, Jean Claude FARJANEL

Absents excusés : Magali URRUTY, Frédéric MAILLES, David LABAT

Secrétaire de séance : Claude DRANCÉ

OBJET : RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU LOGEMENT COMMUNAL : SIGNATURE DE LA CONVENTION CADRE DE DÉLÉGATION ET DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE

Monsieur le Maire rappelle qu'il a été demandé à TE 64 d'étudier la possibilité de financer des travaux de rénovation énergétique (logement communal) au titre du dispositif d'avance remboursable dit "d'Intracting Mutualisé".

Ce dispositif se traduit par un prêt négocié par TE 64 auprès de la Banque des Territoires au taux préférentiel de 0,75%.

Cette avance est remboursée par la commune au travers des économies d'énergies induites sur le fonctionnement du bâtiment suite à la réalisation des travaux d'efficacité énergétique.

La durée du prêt est de 11 ans ce qui correspond au temps de retour sur investissement déduction faite des subventions obtenues (DETR, DSIL, CEE, autres).

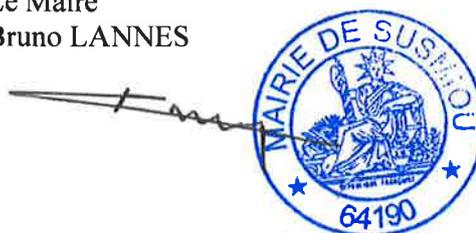
Le dossier de demande a été retenu par TE 64 et le montant de l'avance est de 10 915,00 euros. Une proposition de convention de délégation et de transfert de maîtrise d'ouvrage a été transmise par TE 64.

Le conseil municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité

ACCEPTE les termes de la convention proposée,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention cadre de délégation et de transfert de maîtrise d'ouvrage et son annexe.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
Bruno LANNES



Séance du 28 juillet 2025

20250728_4

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-huit juillet deux mil vingt-cinq, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SUSMIOU s'est réuni en mairie, sur la convocation de Monsieur le Maire, affichée et transmise par voie électronique le vingt-quatre juillet deux-mil vingt-cinq, et sous la présidence de ce dernier.

Présents : Bruno LANNES, Claude DRANCÉ, Claude L'ÉVÈQUE, Michel ÇATÇOURY, Éric CAMBLATS, Philippe LOUSTALET, Jean Claude FARJANEL

Absents excusés : Magali URRUTY, Frédéric MAILLES, David LABAT

Secrétaire de séance : Claude DRANCÉ

**OBJET : TRAVAUX D'ÉCLAIRAGE PUBLIC LE LONG DE LA RD 936 (ABRIBUS) :
SIGNATURE DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal ce qui suit :

Considérant que le Département met en œuvre une politique d'Aménagement, déplacements et que les conditions générales d'attribution d'une participation financière départementale sont précisées dans le budget primitif 2025 par délibération n°03-004.

Considérant que les travaux d'éclairage public le long de la RD 936, hors agglomération, au droit de l'abribus souhaités par la Commune de Susmiou, ont fait l'objet d'une demande au Conseil départemental et sont conformes au règlement de voirie départementale dans le cadre des Opérations de Sécurité Non Individualisées du Canton le Cœur de Béarn.

Une convention a été transmise par le Département ayant pour objet de définir les conditions d'organisation de la participation financière du Département et d'en fixer le terme dans le cadre de ces travaux d'éclairage public, en application de l'article 2.11 de la loi n° 85-704 du 2 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, modifiée par l'ordonnance du 17 juin 2004.

Le conseil municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité

ACCEPTE les termes de la convention proposée,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de participation financière du Département pour les travaux d'éclairage public, le long la RD 936, hors agglomération, au droit de l'abribus.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
Bruno LANNES

