



COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 28 FÉVRIER 2024, à 18 H 30

Sommaire

	N° Page
<u>Extrait du registre des délibérations</u> : Liste des membres présents	p 2
<u>1 - PROCÈS VERBAL</u> de la séance du Conseil Municipal du 6 décembre 2023	p 3
<u>2 – COMPTE-RENDU</u> des décisions prises en application des articles L2122-22 et L2122-23 du C.G.C.T. (Code Général des Collectivités Territoriales)	p 3
<u>3 - RESSOURCES HUMAINES :</u>	
3.1 - Mise à jour du tableau des effectifs : Création d'un poste d'Agent Événementiel	p 4
3.2 - Etablissement Thermal des Eaux-Chaudes : Création des postes 2024	p 4
<u>4 - FINANCES - TARIFS :</u>	
4.1 – BUDGET COMMUNE : Ouverture de crédits avant le vote du budget 2024	p 4
4.2 – BUDGET Régie Electrique : Ouverture de crédits avant le vote du budget 2024	p 5
4.3 – BUDGET Eau & Assainissement : ANV (Admissions en non-valeur)	p 5
4.4 – BUDGET THERMES : Fixation des tarifs 2024 de l'Etablissement thermal des Eaux-Chaudes	p 6
4.5 – Création budget annexe « SPIC Vente de chaleur des chaufferies bois »	p 6
4.6 – Parc Automobile : Sortie de l'Actif du fourgon funéraire	p 6
<u>5 - URBANISME / FONCIER :</u>	
5.1 – Lotissement communal LE CAMEDOUS : Fixation des prix de chaque lot	p 6
5.2 – Acquisition par la Commune des parcelles AM 495 et 496	p 8
<u>6- SUBVENTIONS :</u> Demande de subventions Chapelle de GABAS : travaux en urgence	p 8
<u>7 - BOIS – FORET :</u> Etat d'assiette 2024	p 9
<u>8 – ASSOCIATIONS :</u>	
8.1 - Subventions aux associations – tranche n°1	p 10
8.2 - Subvention fonctionnement 2024 à l'ASCA	p 10
<u>PJ :</u>	
Liste des postes Personnel 2024 de l'Etablissement Thermal des Eaux-Chaudes	p 11
Tableaux des tarifs 2024 de l'Etablissement thermal des Eaux-Chaudes	p 14
Règlement pour acquisition des lots du lotissement communal « LE CAMEDOUS »	p 15
Plan des parcelles AM 495 et 496	p 21



COMMUNE DE LARUNS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LARUNS

SÉANCE DU 28 FÉVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 février à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 22 février 2024, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Robert CASADEBAIG, Maire.

Présents : BAROU Nathalie, CASADEBAIG Robert, CASSOU Sylvie, COUBLUC Joël, FEUGAS Françoise, GROS Laure, JEGERLEHNER Marie-Madeleine, LAGUEYTE Jean, LAMAGNÈRE Gérard, MONGAUGÉ Jean-Luc, MORENO Jean-Marc, SANCHOU Alexandra, et BLANCHET Anne (à partir du point 5.2 inclus)

Procurations : BAYLOCQ-SASSOUBRE Bruno à MORENO Jean-Marc
BERNETEAU Régis à SANCHOU Alexandra
BLANCHET Anne à COUBLUC Joël (jusqu'au point 5.1 inclus)

Secrétaire de séance : FEUGAS Françoise

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres ayant pris part aux délibérations : 15

Date de la convocation : 22 FEVRIER 2024



COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 18 FEVRIER 2024

1 - PROCÈS VERBAL de la séance du Conseil Municipal du 6 décembre 2023 :

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal si le procès-verbal de la séance du 6 décembre 2023, envoyé à chaque membre, n'appelle pas de remarques particulières.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'adopter le procès-verbal de la séance du 6 décembre 2023.

2 – COMPTE-RENDU des décisions prises en application des articles L2122-22 et L2122-23 du C.G.C.T.

Monsieur le Maire indique que l'article L2122-23 du Code général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), impose au Maire de « rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal » des décisions prises par délégation du Conseil Municipal, en application de l'article L2122-22 du même Code.

Il rend donc compte de ses décisions prises depuis le précédent Conseil Municipal par la liste ci-dessous :

N° Délégation concernée	Date de la décision	Détail
6) "passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités sinistre y afférentes"	30/01/2024 28/12/2023	Renouvellement pour 1 an des contrats d'assurance de la Commune : <u>SMACL Assurances</u> (responsabilités, dommages aux biens, auto collaborateurs, protection fonctionnelle) <u>GROUPAMA</u> (flotte automobile)
5) "décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans"	Décembre 2023	Passation d'un contrat de location & maintenance pour les copieurs de la Commune avec la société <u>Burotec40</u> pour une durée de 5 ans.
8) "de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières"	Décembre 23 Janvier	Délivrance de trois concessions funéraires au cimetière.
5) "décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans"	Décembre 23 Janvier Février	Passage de trois nouveaux baux d'habitation dans des logements communaux.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que ce compte-rendu, à visée informative, n'appelle pas de vote de la part du Conseil Municipal.

3 - RESSOURCES HUMAINES :

3.1 - Mise à jour du tableau des effectifs : Création d'un poste d'agent

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que, conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal la décision du 28/02/2023 de recruter un agent contractuel (contrat PEC-CUI) durant un an afin d'assurer des fonctions de coordination des acteurs locaux. Il s'agit principalement de missions liées à la gestion événementielle (ex : Foire au Fromage, Tour de France, Festival de Littérature et autres manifestations culturelles et sportives), à la communication et au lien avec les associations, services municipaux ou extérieurs et partenaires divers.

De plus, au cours de l'année 2023, les fonctions de cet agent se sont étoffées avec la prise en charge de la coordination du travail des placiers du site de Bious, dans le cadre de la nouvelle organisation mise en place.

La gestion de ces missions, ainsi structurée, ayant apporté satisfaction et démontré la nécessité de pérenniser cette organisation, il convient de créer un emploi permanent afin de recruter l'agent concerné aux conditions statutaires.

Aussi,

En considération des tâches à effectuer, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à la majorité de 13 voix Pour et 2 Abstentions** (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE) **décide** de :

- **créer**, à compter du 20 mars 2024, un emploi permanent de coordinateur/trice des acteurs locaux relevant de la catégorie hiérarchique C et du grade d'adjoint administratif à temps complet.
- **préciser** que la dépense correspondante sera inscrite au chapitre 012 article 64111 du Budget Primitif 2024.

3.2 - Etablissement Thermal des Eaux-Chaudes : complément création des postes 2024

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les postes de contractuels nécessaires au fonctionnement de l'établissement Thermal des Eaux-Chaudes doivent être créés avant chaque saison.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les postes à créer pour la saison 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à la majorité de 13 voix POUR et 2 abstentions** (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE), **décide de créer** pour l'année 2024 les postes décrits dans l'annexe jointe, p11.

4 - FINANCES - TARIFS

4.1 - BUDGET COMMUNE : Ouverture de crédits avant le vote du Budget Primitif 2024

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus. »

Pour le budget général 2023 :

- Montant des dépenses d'investissement (chapitres 20-21-23) inscrites au Budget Primitif 2023 = **3 060 219 €**
- Le quart de ces dépenses = **765 054.75 €**



Aussi,

Conformément aux textes applicables,

Considérant les dépenses engagées,

et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à la majorité de 13 voix POUR et 2 ABSTENTIONS** (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE), **décide** :

- **de faire application** de cet article à hauteur de 25% maximum du montant des dépenses d'investissement inscrites au BP 2023, soit dans la limite de **765 054.75 €** ;
- **l'ouverture** de crédits budgétaires 2024 à hauteur de **530 000 €**, répartis aux articles suivants :

- **chapitre 20 :**

- article 202 : 30 000 €
- article 2031 : 10 000 €

- **chapitre 23 :**

- article 2313 :
 - opération 100 Divers bâtiments : 30 000 €
 - opération 144 Piscine aqualudique : 250 000 €
- article 2315 :
 - opération 200 Voiries : 100 000 €
 - opération 210 : Aménagement Bourg 50 000 €
- article 2318 :
 - opération 322 Artouste : 60 000 €

TOTAL = 530 000 €

4.2 – BUDGET REGIE ELECTRICITE : Ouverture de crédits avant le vote du budget 2024

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les dispositions de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui permet, sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à la majorité de 13 voix POUR et 2 ABSTENTIONS** (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE), **décide** une ouverture de crédit sur le compte 2031 Frais d'études à hauteur de 25% du montant voté au BP 2023 de la Régie Municipale d'Electricité, soit :

- Compte 2031 Etudes : 50 000 € x 25% = **12 500 €**.

4.3 – Budget Eau & Assainissement : ANV

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le comptable public a transmis un état de présentations et admissions en non-valeur arrêtées au 14/02/2024, d'un montant total de **1 549,39 €** pour le Budget Eau et Assainissement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à la majorité de 13 voix POUR et 2 ABSTENTIONS** (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE), **approuve** l'inscription en non-valeur de la somme de **1549,39 €** pour le Budget Eau et Assainissement.

4.4 – Tarifs 2024 de l’Etablissement thermal des Eaux-Chaudes :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu’il convient de fixer les tarifs 2024 des produits et services proposés par l’Etablissement thermal des Eaux-Chaudes. Il présente les tarifs proposés pour 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la **majorité de 13 voix POUR et 2 abstentions** (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE), **décide d’approuver** les tarifs 2024 de l’Etablissement thermal des Eaux-Chaudes, joints en annexe (p14).

4.5 – Création budget annexe « SPIC Vente de chaleur des chaufferies bois »

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que les deux chaufferies bois (secteurs piscine et médiathèque) ont pour vocation première d’alimenter les bâtiments communaux, mais elles ont également la capacité de desservir d’autres structures situées à proximité.

Le premier équipement public ainsi desservi est la Maison France Services, gérée par la CCVO, dans l’ancienne trésorerie et raccordée à la chaufferie de la médiathèque. L’énergie fournie et les frais de raccordement doivent faire l’objet d’une facturation à la CCVO.

Dans ce cadre, une analyse a été effectuée afin de qualifier le service et de déterminer le régime budgétaire adapté.

Il apparaît qu’un service de vente de chaleur via un réseau doit être considéré comme industriel et commercial (SPIC). Il convient dès lors de l’individualiser dans un budget annexe.

Les services gérés en budget annexe n’ont ni personnalité morale ni autonomie financière.

Ils disposent d’un budget et d’une comptabilité distincts du budget et de la comptabilité de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la **majorité de 13 voix POUR et 2 abstentions** (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE), **décide de :**

- **créer** pour l’exercice 2024 un budget annexe **SPIC « Vente de chaleur des chaufferies bois »** ;
- **préciser** que ce budget sera assujéti à la TVA.

4.6 – Parc Automobile : Sortie de l’Actif du fourgon funéraire

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le fourgon funéraire immatriculé 6451 TB 64, faisant partie du parc de véhicules communaux doit, en raison de son état, être mis à la casse.

Il convient de mettre fin à l’assurance et de sortir de l’actif ce véhicule.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité de 13 voix POUR et 2 abstentions (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE), **décide de :**

- **sortir de l’actif** le fourgon funéraire immatriculé 6451 TB 64, de marque Renault Trafic.

5 - URBANISME / FONCIER :

5.1 - Lotissement communal CAMEDOUS : Fixation du prix des lots et Règlement

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de création du lotissement communal Camédous visant à créer 10 lots d’accession à la propriété ainsi qu’un macro-lot vendu au bailleur social Domofrance pour la création de 10 logements locatifs.

Le permis d’aménager ayant été délivré, les travaux de viabilisation vont être réalisés avant l’été 2024. En vue de la commercialisation des lots qui interviendra après leur viabilisation et le bornage des parcelles par un géomètre, il convient d’en déterminer les prix de vente.

Monsieur le Maire propose de fixer les prix des 11 lots du lotissement comme suit :

Rappelant l'engagement social de la Collectivité, M. le Maire souligne sa volonté de fixer le prix des 10 lots destinés à l'accèsion à la propriété de particuliers, à **70 € TTC le m²**.

N° de lot	Surface	Marge taxable	TVA sur marge	Prix HT de vente du lot	Prix TTC
Lot n°1	311 m ²	7 827 €	1 565 €	20 205 €	21 770 €
Lot n°2	325 m ²	8 179 €	1 636 €	21 114 €	22 750 €
Lot n°3	345 m ²	8 682 €	1 736 €	22 414 €	24 150 €
Lot n°4	351 m ²	8 833 €	1 767 €	22 803 €	24 570 €
Lot n°5	359 m ²	9 035 €	1 807 €	23 323 €	25 130 €
Lot n°6	361 m ²	9 085 €	1 817 €	23 453 €	25 270 €
Lot n°7	370 m ²	9 312 €	1 862 €	24 038 €	25 900 €
Lot n°8	365 m ²	9 186 €	1 837 €	23 713 €	25 550 €
Lot n°9	357 m ²	8 984 €	1 797 €	23 193 €	24 990 €
Lot n°10	359 m ²	9 035 €	1 807 €	23 323 €	25 130 €
Lot n°11	1 440 m ²	72 240 €	14 448 €	144 000 €	158 448 €

Monsieur le Maire indique que l'attribution des lots 1 à 10 sera réalisée par une Commission d'élus sur la base d'un règlement (ci-joint) établissant des critères visant à favoriser l'accèsion à la propriété et les conditions relatives à la vente.

Présentation faite de ces éléments et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la **majorité de 13 voix POUR et 2 abstentions** (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE), **décide de :**

- **vendre** : les lots 1 à 10 : au prix de **70 € TTC/m²**, lots destinés à l'accèsion à la propriété de particuliers, le macro-lot n°11 : au prix de **100 € HT/m²**, lot destiné au bailleur social DOMOFRANCE pour la création de logement sociaux locatifs.
- **approuver** le règlement d'attribution des lots 1 à 10 et les conditions relatives à la vente, en pièce jointe.
- **autoriser** le Maire à lancer la publicité pour la commercialisation des lots.

M. J. LAGUEYTE demande si une personne déjà propriétaire d'un terrain à bâtir sur Laruns, peut se porter candidat. Le Maire précise que le dossier ne serait pas recevable en vertu du critère N°1 du règlement.

M. le Maire se félicite de voir l'aboutissement d'un projet majeur politiquement de son mandat. La Collectivité a fait un effort financier considérable, afin de permettre à des foyers de construire à Laruns sur un terrain au prix de vente de **70 € TTC le m²**, nettement inférieur au coût d'achat et de viabilisation par la Commune.

Mme M.M. JEGERLEHNER demande quel est le coefficient constructible pour chaque lot.

Quant à M. J. LAGUEYTE, il demande si le plan initial du lotissement présenté au début du projet a été modifié, car a priori, il ne présentait pas d'espace suffisant de retournement. Ces points vont être vérifiés et une réponse sera apportée.

Mme M.M. JEGERLEHNER s'enquiert du nombre éventuel de futurs acquéreurs. M. le Maire répond qu'une quinzaine de demandes ont été reçues.

5.2 - Acquisition par la Commune des parcelles AM 495 et 496

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la possibilité d'acquérir les parcelles cadastrées AM 495 et AM 496, situées quartier Bayles-Arriussé et appartenant à l'indivision ZANINETTI, pour une contenance totale de 83 m², au prix de 2 000 €, dans le cadre du projet de lotissement communal Camedous.

Présentation faite de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à la majorité de 13 voix POUR et 2 abstentions** (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE), **décide d' :**

- **approuver** l'acquisition des parcelles cadastrées AM 495 et AM 496 d'une contenance totale de 83 m² au prix de **2 000 €**, les frais d'acte étant à la charge de la Commune,
- **autoriser** le Maire à engager toutes les démarches nécessaires et signer l'acte authentique correspondant à cette acquisition.

6 – DEMANDE DE SUBVENTIONS : Chapelle de GABAS

Demande de subventions pour la réalisation des travaux de première urgence

M. le Maire informe le Conseil municipal que l'état de vétusté de la Chapelle de Gabas nécessite la réalisation de travaux de restauration. Ceux-ci ont été répartis en trois phases distinctes par le cabinet Joly, dont les architectes ont réalisé une étude en 2016 et qui assurera la maîtrise d'œuvre du projet.

La première phase, estimée à **62 589 € HT**, comprend les travaux de première urgence (réfection de la toiture et renforcement des maçonneries).

Pour financer cette opération, M. le Maire présente le plan de financement prévisionnel ci-dessous :

NATURE DES DÉPENSES Directement liées au projet	Montant des dépenses HT	RECETTES	Montant	%
Études et honoraires divers		Aides publiques		
Maitrise d'œuvre	14 850 €	DRAC	15 647 €	25 %
Travaux		Conseil départemental 64	13 144 €	21%
Installation de chantier et protection du mobilier	17 175 €	Région Nouvelle-Aquitaine	6 259 €	10 %
Réfection de la toiture	28 356 €	AUTRES		
Renforcement des maçonneries	2 208 €	Fonds propres	12 518€	20 %
		Levée de fonds	10 000 €	16 %
		Association des églises anciennes du Béarn	5 000 €	8 %
TOTAL dépenses :		TOTAL recettes :	62 589 €	100%

Il précise qu'en complément des aides publiques sollicitées, un partenariat va être engagé par convention avec la Fondation du Patrimoine pour la mise en place d'une collecte de dons.

Présentation faite de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à la majorité de 13 voix POUR et 2 abstentions** (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE), **décide de :**

- **approuver** les travaux de première urgence de la Chapelle de Gabas (phase 1, Travaux d'urgence) et son plan de financement prévisionnel ;
- **autoriser** le Maire à solliciter les subventions inscrites au plan de financement prévisionnel auprès de la DRAC, du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques, de la Région Nouvelle-Aquitaine et de tout autre financeur potentiel ;
- **autoriser** le Maire à engager par convention un partenariat avec la Fondation du Patrimoine pour la mise en place d'une collecte de dons.

7 - BOIS & FORÊT :

- ONF : - Inscription à l'Etat d'assiette 2024 et partage en nature sur pied de la Parcelle 625 (Fabrèges)
- Délivrance de bois d'affouage de la Parcelle 212 (Route de Goust)

Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal les propositions de l'Office National des Forêts concernant les coupes à inscrire à l'état d'assiette 2024 dans la forêt communale relevant du Régime Forestier. Il convient que le Conseil Municipal se prononce sur les propositions de coupe et leur destination.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité de 13 voix POUR et 2 abstentions (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE), décide de :

- inscrire à l'état d'assiette 2024 la coupe suivante :

Dénomination	N° Parcelle	Surface	Surface à parcourir	Nature coupe	Volume prévisionnel
Fabrèges	625	23,01 ha	0,53 ha	Irrégulière	60 m ³

- demander à l'Office National des Forêts de bien vouloir **procéder au martelage** de la coupe en forêt communale de cette parcelle,
- affecter ces bois au partage en nature sur pied entre les bénéficiaires de l'affouage pour la satisfaction de leurs besoins ruraux ou domestiques,
- effectuer le partage par foyer,
- préciser que l'exploitation de la coupe sera réalisée par les bénéficiaires de l'affouage sous la garantie de trois bénéficiaires solvables, soumis solidairement à la responsabilité prévue à l'article L 243.1 du Code Forestier et choisis par le Conseil Municipal à savoir :
 - Monsieur Jean-Marc MORENO
 - Monsieur Joël COUBLUC
 - Monsieur Bruno BAYLOCQ-SASSOUBRE
- donner pouvoir à l'Office National des Forêts de fixer le délai d'exploitation de la coupe à l'issue du martelage. **Passé ce délai, les affouagistes n'ayant pas terminé l'exploitation de leur lot, seront considérés comme y ayant renoncé.**

De plus, Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a inscrit à l'état d'assiette 2023, le 28 février 2023, une coupe dans la parcelle suivante :

Dénomination	N° Parcelle	Surface	Volume prévisionnel
Route de Goust	212	28,10 ha	60 m ³

Cette coupe prévue a déjà été martelée par l'ONF. Le Maire propose de la destiner à l'affouage en nature.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité de 13 voix POUR et 2 abstentions (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE), décide de :

- délivrer en nature les feuillus de cette parcelle aux affouagistes pour la satisfaction de leurs besoins ruraux ou domestiques,
- effectuer le partage par foyer,
- préciser que l'exploitation de la coupe sera réalisée par les bénéficiaires de l'affouage ou par une entreprise désignée par le Conseil Municipal, sous la garantie des trois bénéficiaires solvables, soumis solidairement à la responsabilité prévue à l'article L 243.1 du Code Forestier et désignés avec leur accord par le Conseil Municipal, à savoir :
 - Monsieur Jean-Marc MORENO
 - Monsieur Joël COUBLUC
 - Monsieur Bruno BAYLOCQ-SASSOUBRE.

M. J. LAGUEYTE demande où en est l'exploitation de la coupe de Pont de Camps qui devrait être achevée.

M. J-M. MORENO précise qu'il reste environ 100 m³ à exploiter sur les parcelles 907 et 908, les résineux étant destinés à la vente et le hêtre à l'affouage. Il profite de ce sujet de délai d'exploitation, pour préciser pourrait envisager de la remettre à l'ordre du jour.

M. J. LAGUEYTE revient sur l'information que le bois de hêtre de Pont de Camps est destiné à l'affouage et demande si certaines billes de qualité ne pourraient pas être valorisables pour d'autres usages.

M. le Maire indique être d'accord avec cette observation, mais le manque de bois pour l'affouage étant important, un arbitrage est nécessaire.

8 – ASSOCIATIONS :

8.1 - Subventions 2024 aux associations : Tranche n°1/2024

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il convient de déterminer la première tranche de subventions aux associations.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité de 13 voix POUR et 2 abstentions (M.JEGERLEHNER - J.LAGUEYTE), **décide de :**

- **attribuer** les subventions aux associations suivantes :

- Les Restaurants du Cœur des Pyrénées-Atlantiques :	100 €
- Amicale des Sapeurs Pompiers de Laruns :	4 000 €
- « Lo Didau de Maria »	500 €
- Collège « les Cinq Monts » de Laruns (Projet Ski et Montagne)	500 €
- FNACA Vallée d'Ossau	150 €
- Club Alpin Français de la Vallée d'Ossau :	1 000 €
- Association Béarn Adour Pyrénées :	500 €
- Secours Populaire (Comité de la Vallée d'Ossau :	1 000 €
- Pau Canoë-Kayak Club Universitaire :	1 000 €
<i>pour la compétition-évènement, la OKE 2024 (Ossau Kayak Extrême)</i>	
- Association cyclotourisme « Les Randonneurs Ossalois »	1 000 €

- **préciser** que cette dépense sera inscrite au Budget 2024 de la Commune.

Mme A. BLANCHET informe qu'afin d'améliorer le suivi des demandes de subventions, il a été constitué un dossier unique avec un même formulaire Cerfa à remplir impérativement par chaque association avec toutes les pièces à joindre listées (dont le Contrat d'Engagement Républicain, le RIB, le bilan financier, le rapport d'activité...). Aucun dossier incomplet ne sera pas traité.

8.2 - Subvention 2024 à l'ASCA (Association syndicale du centre d'altitude)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que depuis 1992, la Commune de Laruns est membre de l'Association Syndicale du Centre d'Altitude (ASCA), structure qui gère les locaux situés à côté de la gare d'arrivée de la télécabine d'Artouste.

La Commune attribue annuellement à l'Association Syndicale du Centre d'Altitude d'Artouste, une subvention de fonctionnement à hauteur de 2 000 €.

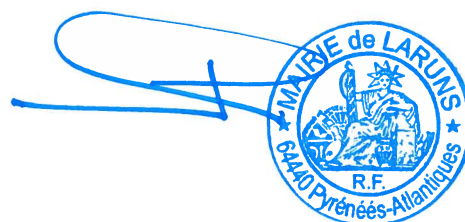
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité de 13 Voix POUR et 2 Voix CONTRE (M. JEGERLEHNER – J.LAGUEYTE), **décide de :**

- **verser** une subvention de fonctionnement de 2000 € à l'ASCA pour 2024.

- **préciser** que cette dépense sera inscrite au Budget 2024 de la Commune

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance du Conseil Municipal du 28 février 2024 à 19H45.

Il informe le Conseil Municipal que la nouvelle aire des camping-cars a été partiellement ouverte avec dix emplacements disponibles et donne des précisions sur l'accueil des vans et camping-cars de grande taille.



FONCTIONNEMENT ETABLISSEMENT

OUVERTURE DE POSTES

PERSONNEL 2024

FILIERE ADMINISTRATIVE

1 Personne

- Poste 1

Agent administratif chargé du Secrétariat, de la Comptabilité (régisseur suppléant), et du remplacement administratif de la Direction en cas d'absence.

Rémunéré sur les bases du grade d'adjoint administratif principal de 2^{ème} Classe au 7^{ème} échelon indice brut 416, à temps complet 35h/semaine du 01 Mars au 31 Décembre 2024 congés inclus.

- Poste 11 (secours)

Agent administratif chargé du Secrétariat, de la Comptabilité (régisseur suppléant), et de l'accueil.

Rémunéré sur les bases du grade d'adjoint administratif principal de 2^{ème} Classe au 7^{ème} échelon indice brut 416, à temps complet 35h/semaine du 01 Mars au 31 Décembre 2024 congés inclus.

FILIERE MAINTENANCE

1 Personne

- Poste 2 :

Agent d'Entretien général du bâtiment avec mise/hors service et suivi des installations thermales (techniques et sanitaires).

Rémunéré sur les bases du grade d'Adjoint technique principal 2^{ème} classe au 10^{ème} échelon indice brut 461 temps complet de 35 h /semaine du 01 Mars au 31 Décembre 2024 congés inclus.

FILIERE MEDICALE

4 Personnes

- 1 poste d'infirmière

° 1 poste

Agent diplômé d'état pour les soins infirmiers en milieu thermal avec le suivi des patients de l'établissement (veiller à l'application exacte des traitements prescrits, au respect des règles d'hygiène...) avec une gestion matérielle et des interventions médicales.

- Poste 3 : Rémunéré sur les bases du grade d'Infirmier de Classe Supérieure au 7^{ème} échelon indice brut 693 à temps complet soit 35 h/semaine du 01 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.

- Poste 31 (Secours) : Rémunéré sur les bases du grade d'Infirmier de Classe Supérieure au 7^{ème} échelon indice brut 693 à temps complet soit 35 h/semaine du 01 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.

3 postes de masseur-kinésithérapeute

○ 3 postes

Agent diplômé d'état pour la pratique des soins de Masseurs Kinésithérapeute dans le cadre des obligations de cure thermale, de rééducations fonctionnelles en piscine, respiratoires, et de soins de massages...

- Poste 4 : Rémunéré sur les bases du grade de Masseur Kinésithérapeute Hors Classe au 2^{ème} échelon indice brut 663 à temps complet 35H/ semaine du 6 Mai au 31 Décembre 2024 congés inclus.
- Poste 5 : Rémunéré sur les bases du grade de Masseur Kinésithérapeute Hors Classe au 2^{ème} échelon indice brut 663 à temps complet 35H/ semaine du 6 Mai au 31 Décembre 2024 congés inclus.
- Poste 6 : Rémunéré sur les bases du grade de Masseur Kinésithérapeute Hors Classe au 2^{ème} échelon indice brut 663 à temps complet 35H/ semaine du 6 Mai au 31 Décembre 2024 congés inclus.
- Poste 41 (secours) : Rémunéré sur les bases du grade de Masseur Kinésithérapeute Hors Classe au 2^{ème} échelon indice brut 663 à temps complet 35H/ semaine du 6 Mai au 31 Décembre 2024 congés inclus.

FILIERE SOINS THERMAUX

9 Personnes

Agents de soins (Douches au jet/ Etuves/Bains/PédiManuluves/ORL/ Vestiaires/Argile) avec coordination des curistes en soins.

- Poste 7 : Rémunéré sur les bases du grade d'Auxiliaire de soins principal de 2^{ème} classe au 7^{ème} échelon indice brut 416, temps complet de 35 h/semaine du 25 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.
- Poste 8 : Rémunéré sur les bases du grade d'Auxiliaire de soins principal de 2^{ème} classe au 7^{ème} échelon indice brut 416, temps complet de 35 h/semaine du 25 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.
- Poste 9 : Rémunéré sur les bases du grade d'Auxiliaire de soins principal de 2^{ème} classe au 7^{ème} échelon indice brut 416, temps complet de 35 h/semaine du 25 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.
- Poste 10 : Rémunéré sur les bases du grade d'Adjoint technique au 11^{ème} échelon indice brut 432 temps complet de 35 h /semaine du 25 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.
- Poste 11 : Rémunéré sur les bases du grade d'Adjoint technique au 11^{ème} échelon indice brut 432 temps complet de 35 h/semaine du 25 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.
- Poste 12 : Rémunéré sur les bases du grade d'Adjoint technique au 8^{ème} échelon indice brut 387 temps complet 35 h/semaine du 25 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.
- Poste 13 : Rémunéré sur les bases du grade d'Adjoint technique au 8^{ème} échelon indice brut 387 temps complet 35 h/semaine du 25 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.
- Poste 14 : Rémunéré sur les bases du grade d'Adjoint technique au 8^{ème} échelon indice brut 387 temps complet 35 h/semaine du 25 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.

- **Poste 15** : Rémunéré sur les bases du grade d'Adjoint technique au 8^{ème} échelon indice brut 387 temps complet de 35h /semaine du 25 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.

Agents de soins polyvalent (Secours)

- **Poste 51** : Rémunéré sur les bases du grade d'Adjoint technique au 8^{ème} échelon indice brut 387 temps complet 35 h/semaine du 25 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.
- **Poste 52** : Rémunéré sur les bases du grade d'Adjoint technique au 8^{ème} échelon indice brut 387 temps complet 35 h/semaine du 25 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.
-

FILIERE VESTIAIRE THERMAL/BUANDERIE/MENAGE

3 Personnes

- **3 postes**
 - o **1 poste** Vestiaire / Buanderie (début et fin de saison)
Poste 16 : Rémunéré sur les bases du grade d'adjoint technique principal de 2^{ème} Classe au 9^{ème} échelon indice brut 446 à temps complet 35 h /semaine du 01 Avril au 31 Décembre 2024 congés inclus.
 - o **2 postes** Buanderie (Linge)
 - **Poste 17** : Rémunéré sur les bases du grade d'adjoint technique au 9^{ème} échelon indice brut 401 à temps complet 35 h/semaine du 2 Mai au 31 Décembre 2024 congés inclus.
 - **Poste 18** : Rémunéré sur les bases du grade d'adjoint technique au 9^{ème} échelon indice brut 401 à temps complet 35 h/semaine du 2 Mai au 31 Décembre 2024 congés inclus.
 - **1 poste (Secours)**
Poste 61 : Rémunéré sur les bases du grade d'adjoint technique au 8^{ème} échelon indice brut 387 à temps complet 35 h/semaine du 2 Mai au 31 Décembre 2024 congés inclus.

4.4

THERMES DES EAUX CHAUDES

PROPOSITIONS TARIFAIRES 2024

CURE	2020	2021	2022	2023	2024
Accessoires					
Verre Cristal	5,10 €	5,10 €	5,10 €	5,10 €	5,10 €
Verre Eco	2,50 €	2,50 €	2,60 €	2,70 €	2,70 €
Olive	2,50 €	2,60 €	2,70 €	2,80 €	2,80 €
Canule d'Irrigation	3,80 €	4,00 €	4,10 €	4,20 €	4,30 €
Humateur	7,50 €	7,80 €	7,90 €	8,00 €	8,00 €
Adaptateur Humateur/Aérosol	2,50 €	2,60 €	2,70 €	2,80 €	2,80 €
Sac de Cure	3,00 €	3,00 €	3,00 €	3,00 €	3,00 €
Maillot de Bain	19,00 €	20,00 €	20,00 €	21,00 €	22,00 €
Bonnet de bain	4,00 €	4,20 €	4,20 €	4,30 €	4,30 €
Sandale de cure	23,00 €	24,00 €	24,00 €	25,00 €	26,00 €

Soins à l'Unité (Pour Curistes inscrits/Hors forfait conventionné)*		2020	2021	2022	2023	2024
LES SOLOS	Durée					
Aérosol Simple	10 min.	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,10 €	5,10 €
Aérosol Sonique	10 min.	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,10 €	5,10 €
Aérosol Manosonique	10 min.	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,10 €	5,10 €
Irrigation Nasale	1 Vol.	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,10 €	5,10 €
Bain Nasal	1 Vol.	/	/	/	5,10 €	5,10 €
Gargarisme	1 Vol.	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,10 €	5,10 €
Humage	10 min.	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,10 €	5,10 €
Douche au jet	3 min.	7,00 €	7,00 €	7,00 €	7,10 €	7,10 €
Bain bouillonnant	15 min.	8,00 €	8,00 €	8,00 €	8,50 €	8,50 €
Etuves Locales	10 min.	/	10,00 €	10,00 €	10,50 €	10,50 €
Argile (Rachis cervical-dorsal)	20 min.	19,00 €	19,00 €	19,00 €	20,00 €	20,00 €
Argile (Mains-Genoux-Pieds)	20 min.	19,00 €	19,00 €	19,00 €	20,00 €	20,00 €
Massages sous l'eau (Soin Kinésithérapeute)	10 min.	20,00 €	20,00 €	20,00 €	22,00 €	22,00 €
Piscine de Mobilisation (Soin Kinésithérapeute)	10 min.	/	/	/	/	20,00 €

* Soins en supplément d'une Cure Thermale ou Cure libre, à la demande du patient et/ou du médecin

FORFAITS 6 JOURS (Cure Libre)		2020	2021	2022	2023	2024
AERANCE	Durée					
Cure de boisson	/	190,00 €	190,00 €	190,00 €	200,00 €	200,00 €
6 Bains bouillonnants	12 min.					
6 Douches au jet	3 min.					
6 Aérosols Soniques	10 min.					
6 Bains Nasals/Irrigations Nasales	10 min.					
6 Gargarismes	5 min.					
6 Humages	10 min.					
SANTE		250,00 €	250,00 €	250,00 €	270,00 €	270,00 €
Cure de boisson	/					
6 Humages	10 min.					
6 Aérosols Soniques	10 min.					
6 Gargarismes/Irrigations Nasales	10 min.					
3 Bains Bouillonnants	12 min.					
3 Douches au jet	3 min.					
3 Etuves Locales	10 min.					
3 Argiles (Rachis cervical-dorsal)	20 min.					
PLENITUDE		295,00 €	295,00 €	300,00 €	320,00 €	320,00 €
Cure de boisson	/					
6 Bains Bouillonnants	12 min.					
3 Douches au jet	3 min.					
3 Etuves Locales	10 min.					
3 Argiles (Rachis cervical-dorsal)	20 min.					
3 Massages sous l'eau (Soin par Kinésithérapeute)	10 min.					
3 Piscines de Mobilisation	10 min.					

Lotissement communal CAMEDOUS



Règlement d'attribution des lots
Conditions relatives à la vente



Commune de LARUNS

Place de la Mairie
mairie@laruns.fr
0559053215
www.laruns.fr

Février 2024

1

p15/21

TABLE DES MATIERES

INTERET GENERAL DU PRESENT LOTISSEMENT.....	2
OBJET DU REGLEMENT	2
PRIX DE VENTE	3
DEPOT DES CANDIDATURES	4
MODALITES D'ATTRIBUTION	5
CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE	9
ANNEXES	10

INTERET GÉNÉRAL DU PRÉSENT LOTISSEMENT

La Commune de Laruns fait face depuis quelques années à une double problématique freinant l'accès à la propriété de ménages ou jeunes travailleurs :

- La rareté des terrains à bâtir
- La spéculation immobilière liée à l'attractivité touristique du territoire, conduisant à l'augmentation des prix de vente de biens immobiliers.

Pour la réalisation du lotissement CAMEDOUS, la Commune de Laruns a décidé d'assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération, afin de répondre aux objectifs suivants :

- Maîtriser l'aménagement en réalisant un quartier qualitatif, adapté aux besoins des primo-accédants.
- Maîtriser la pression foncière et éviter la spéculation immobilière.
- Accroître la population de Laruns, en cohérence avec l'objectif fixé dans le Plan local d'urbanisme d'installation de 150 nouveaux habitants en 10 ans.
- Permettre l'accès à la propriété des ménages et jeunes travailleurs.
- Favoriser la pérennité des services publics, notamment scolaires.

Afin d'atteindre ces objectifs, la Commune a décidé :

- De commercialiser 10 lots individuels à des prix inférieurs à ceux du marché.
- De définir les critères d'attribution de ces lots.
- D'imposer certaines obligations aux acquéreurs de lots.

OBJET DU REGLEMENT

La commune de Laruns ouvre à la vente 10 lots à bâtir libres de constructeurs au sein du lotissement communal CAMEDOUS, autorisé suivant le Permis d'Aménager n°06432022L0002 délivré le 7 octobre 2022.

Le présent règlement a été adopté en Conseil Municipal du **** et vaut règlement d'attribution desdits lots du lotissement CAMEDOUS.

Le dossier complet du permis d'aménager est disponible en téléchargement sur le site internet de la Commune www.laruns.fr



Plan du lotissement CAMEDOUS et implantation possible du bâti

PRIX DE VENTE

Le prix de vente des lots de terrain à bâtir a été décidé en Conseil Municipal en date du ***.

Les prix comprennent :

- Le bornage de la parcelle
- Les branchements suivants, en limite de propriété :

Eau potable

Eaux pluviales

Eaux usées

Electricité

Téléphone

Gaz naturel

Les prix ne comprennent pas :

- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison,
- Les différents abonnements (eau, électricité...),
- Les frais d'actes notariés,

- La PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif)
- La TA (Taxe d'Aménagement) qui est liée au permis de construire.

Les prix des lots sont les suivants :

	Surface en m²	Montant TTC
Lot 1	311	21 770,00 €
Lot 2	325	22 750,00 €
Lot 3	345	24 150,00 €
Lot 4	351	24 570,00 €
Lot 5	359	25 130,00 €
Lot 6	361	25 270,00 €
Lot 7	370	25 900,00 €
Lot 8	365	25 550,00 €
Lot 9	357	24 990,00 €
Lot 10	359	25 130,00 €
TOTAL	3503	245 210,00 €

DÉPÔT DES CANDIDATURES

Le présent règlement est disponible depuis le **4 MARS 2024** sur le site internet de la Commune www.laruns.fr ou à l'accueil de la Mairie.

Les terrains seront mis à la vente après établissement d'une liste de candidats élaborée sur des critères ci-dessous exposés, décidés par le Conseil Municipal de Laruns dans sa séance du ****.

Le dépôt limite des candidatures est fixé au **VENDREDI 29 MARS 2024** inclus. Seules les candidatures postées avant cette date (cachet de La Poste faisant foi) seront retenues.

Les dossiers de candidatures seront composés d'un unique formulaire annexé au présent règlement d'attribution et disponible en Mairie ou sur le site internet de la commune www.laruns.fr

Le formulaire de candidature doit être rempli par chacun des candidats (un seul imprimé par foyer) et comprend les informations suivantes :

- L'identité du demandeur et ses coordonnées
- Le tableau de point des critères que le candidat s'auto-attribue
- Trois choix de lots, par ordre de préférence.

Chaque candidat ne peut déposer qu'un seul et unique dossier.

¹ Le plan de financement est considéré suffisant si le candidat présente une capacité financière (apport personnel disponible, promesse de prêt d'une banque...), assurant le financement du projet immobilier complet (terrain + construction).

Les candidats intéressés par l'acquisition d'un lot devront adresser un dossier de candidature par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

M.Robert CASADEBAIG,
Maire de Laruns
Place de la Mairie
64440 LARUNS

Sur l'enveloppe, sera mentionné « Candidature Lotissement communal CAMEDOUS ».

MODALITÉS D'ATTRIBUTION

1. Admissibilité du dossier, analyse des candidatures

Une commission d'attribution analysera les candidatures.

Elle pourra rejeter tout dossier en cas de non-respect des modalités ou de difficultés rencontrées pour analyser la candidature : absence de pièces, absence de réponse, délais non respectés, informations erronées...

Les dossiers conformes seront étudiés au regard des critères définis ci-après.

2. Critères d'attribution

Les justificatifs ne doivent en aucun cas être transmis avec la fiche candidature. Ils seront demandés ultérieurement uniquement si le candidat est sélectionné.

DOSSIERS IRRECEVABLES

- Bien non destiné à la résidence principale du/des candidat(s)
- Candidature d'un professionnel de l'immobilier
- Candidature d'une personne ou d'un ménage dont l'un des conjoints au moins est déjà propriétaire d'un bien immobilier en Vallée d'Ossau.
- Candidature d'une personne ou d'un ménage dont le dossier ne présente pas de plan de financement suffisant¹

CRITERE N°1 : ACCESSION A LA PROPRIETE

	POINTS
Candidature d'une personne ou d'un ménage dont aucun des conjoints n'est propriétaire à la date du dépôt de candidature.	50
Candidature d'une personne ou d'un ménage dont l'un des conjoints au moins est propriétaire d'un logement (hors Vallée d'Ossau) à la date du dépôt de candidature.	25

CRITERE N°2 : SITUATION FAMILIALE

	POINTS
Candidature d'un ménage ou d'une personne seule avec au moins 2 enfants mineurs ou 1 enfant + 1 enfant à naître	60
Candidature d'un ménage ou d'une personne seule avec 1 enfant mineur ou 1 enfant à naître	50
Candidature d'un ménage ou d'une personne seule sans enfant	40

CRITERE N°3 : SITUATION FINANCIERE ET PATRIMONIALE

	POINTS
Candidature d'une personne ou d'un ménage dont le niveau de ressources (année 2023) ne dépasse pas le plafond fixé pour l'octroi du Prêt Social de Location Accession (détail en annexe), et présentant un plan de financement suffisant.	30
Candidature d'une personne ou d'un ménage ne disposant pas d'opportunité foncière dans la Vallée d'Ossau ²	20
Candidature d'une personne ou d'un ménage dont le niveau de ressources dépasse celui fixé pour l'octroi d'un PSIA de 1.2 fois la tranche concernée	10

² Est considérée comme opportunité foncière tout élément patrimonial permettant l'accession du candidat à sa résidence principale car disposant de droits à construire particuliers.

CRITERE N°4 : LIEN AVEC LA COMMUNE

	POINTS
Candidature d'une personne ou d'un ménage résidant à Laruns ou dans un rayon de 10km.	20
Candidature d'une personne ou d'un ménage dont l'un des membres travaille à Laruns ou dans un rayon de 10km.	20
Candidature d'une personne ou d'un ménage dont l'un des membres a un lien familial avec un ou des habitants de la commune.	15
Candidature d'une personne ou d'un ménage résidant au sein de la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau (au-delà d'un rayon de 10km autour de Laruns)	10
Candidature d'une personne ou d'un ménage dont l'un des membres travaille dans un rayon de 40km autour de Laruns	10

3. Vérification des pièces justificatives

A la suite de l'établissement de la liste des candidatures, les 10 premiers candidats sélectionnés seront informés de leur situation par courrier recommandé et seront invités à transmettre les pièces administratives justificatives suivantes :

- Le contrat de bail et la dernière quittance de loyer
- Une copie du dernier avis d'imposition sur la base du revenu fiscal de référence n-2
- Une attestation de domicile
- Une attestation d'emploi
- Une copie du ou des cte(s) de naissance des membres du foyer
- Preuve de la capacité financière du candidat (apport personnel disponible, promesse de prêt d'une banque...), assurant le financement du projet immobilier complet (terrain + construction).

Les candidats auront 15 JOURS pour transmettre les pièces justificatives à la Commune de Laruns par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

M. Robert CASADEBAIG,
Maire de Laruns
Place de la Mairie
64440 LARUNS

NB : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Pièces justificatives - Lotissement communal CAMEDOUS »

Les pièces justificatives seront analysées par la Commission d'attribution. **En cas d'erreur, intentionnelle ou non, la candidature est automatiquement rejetée. Dans ce cas, le candidat suivant sur la liste est sélectionné et appelé à transmettre ses pièces justificatives.**

La commission se garde le droit de demander des précisions au candidat sur les pièces transmises. Elle se garde également le droit de réaliser toutes vérifications utiles des pièces transmises.

Les candidats non sélectionnés pourront demander par voie postale leur numéro de classement. Une réponse sera transmise par voie postale avec le classement à l'instant T du candidat.

4. Attribution des lots

L'attribution des lots sera faite sur la base des préférences exprimées par les candidats dans leur dossier de candidature, dans l'ordre de leur arrivée au classement final.

En cas de choix identique entre deux candidats, le candidat le mieux classé sera privilégié. Le candidat déchu sera invité à choisir un nouveau un lot. La procédure sera répétée jusqu'à l'attribution de l'ensemble des lots.

En cas de rétractation d'un candidat, le candidat suivant sur la liste est sélectionné et appelé à transmettre ses pièces justificatives.

A l'issue de la procédure, si un ou plusieurs lot(s) n'ont pas été attribués uniquement en raison d'un défaut de candidature pour ce ou ces lot(s), un nouvel appel à candidatures sera organisé sur la base des mêmes modalités que l'appel initial.

5. Cession des lots

A l'issue de la procédure d'attribution, l'ensemble des éléments sera transmis à l'Office notarial d'Arudy, mandaté par la Commune :

**Maitre M. MONTAGNE, E. CURT & V. L'HURIEC
GOURLAOUEN
3 allée des Carriers – ZAC Saint-Michel
64260 ARUDY**

En application de l'article L442-8 du Code de l'Urbanisme, la commune consentira une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison.

Les candidats attributaires seront tenus de respecter les délais d'exécution prévus au chapitre ci-dessous « Conditions relatives à la vente » pour la mise en œuvre de leur projet.

Le paiement des terrains s'effectuera de la manière suivante :

- Versement du prix à la signature de l'acte de vente authentique.

CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE

1. Objet de la cession

La cession d'un terrain à bâtir est consentie à l'acquéreur en vue de la construction de sa résidence principale d'habitation qui devra être conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et aux documents du permis d'aménager (notamment au « règlement du lotissement »).

La contenance de chaque lot, telle qu'elle sera indiquée après bornage par les soins d'un Géomètre Expert sera garantie aux acquéreurs.

2. Propriété et jouissance

La promesse unilatérale de vente sera notamment signée sous conditions suspensives de délivrance d'un permis de construire, la cession d'un lot ne pouvant intervenir qu'une fois le permis délivré.

La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de **SIX MOIS** à compter de la signature de la promesse unilatérale de vente.

3. Clauses anti-spéculatives

Pour réaliser les objectifs fixés par la commune et, notamment, éviter toute spéculation contraire à l'esprit des cessions consenties par la commune à un prix préférentiel, les actes de vente comporteront un certain nombre de contreparties à charge des acquéreurs de lots.

Chaque acquéreur devra ainsi s'engager :

- A acquérir le lot dans le seul but d'y construire une seule maison d'habitation individuelle à usage de résidence principale : la division du lot est proscrite.
- A achever la construction dans un délai de **TROIS ANS** à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
- A ne pas revendre le terrain nu avant la réalisation de la construction.
- A ne pas revendre la maison avant un délai de **10 ANS** à compter de la signature de l'acte authentique.

Si l'acquéreur ne respecte pas ses engagements, la commune aura la possibilité d'exercer une action en résolution de la vente. En cas d'exercice de l'action résolutoire, la commune devra rembourser à l'acquéreur le prix (initial) d'acquisition du terrain, augmenté des frais d'acte (frais de notaire) et des frais financiers éventuels (notamment des indemnités de remboursement anticipé), ainsi que les frais de construction et d'aménagements supportés et justifiés par ce dernier, majorés en fonction de l'indice trimestriel du coût de la construction défini par l'INSEE.

Il pourra être dérogé à la clause d'interdiction d'aliéner dans le délai de 10 ANS si l'acquéreur justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident de la vie. Sont admis une séparation ou un divorce ou une incapacité financière à assumer le projet de construction sur le lot ou à rembourser le prêt nécessaire au financement de la construction.

Dans le cas de revente dérogatoire à l'interdiction d'aliéner pendant 10 ANS (sauf autorisation dérogatoire) la commune sera bénéficiaire d'un pacte de préférence.

En vertu de ce pacte de préférence, la commune :

- Disposera d'une priorité d'achat ou faculté de rachat au cas où l'acquéreur déciderait de revendre son bien pendant la durée de validité du pacte de préférence ;
- Aura la possibilité de substituer à elle-même un nouvel acquéreur répondant aux critères d'attribution des lots ci-dessus définis.

En cas de vente dans le cadre du pacte de préférence, le prix de vente du bien sera le prix (initial) d'acquisition du terrain, augmenté des frais d'acte (frais de notaire) et des frais financiers éventuels (notamment des indemnités de remboursement anticipé), ainsi que les frais de construction et d'aménagements supportés et justifiés par ce dernier, majorés en fonction de l'indice trimestriel du coût de la construction défini par l'INSEE.

Ces clauses seront plus amplement détaillées dans le compromis et l'acte de vente.

ANNEXES

- Plafonds d'accès au Prêt Social Location-Accession (PSLA)

La Commune de Laruns est située en zone C.

	Zones A bis et A	Zone B1	Zones B2 et C
1 personne	37 581 €	37 581 €	32 673 €
2 personnes	56 169 €	56 169 €	43 633 €
3 personnes	73 630 €	67 517 €	52 471 €
4 personnes	87 909 €	80 875 €	63 347 €
5 personnes	104 592 €	95 739 €	74 518 €
6 personnes	117 694 €	107 738 €	83 983 €
Par personne supplémentaire	13 116 €	12 005 €	9 368 €

Les documents suivants sont disponibles sur le site internet de la mairie www.laruns.fr ou consultable en mairie aux horaires d'ouverture du service urbanisme.

Documents annexés :

- Dossier du Permis d'Aménager n°06432022L0002
- Arrêté du Permis d'Aménager n° n°06432022L0002
- Règlement du lotissement
- Fiche de candidature

Commune :
LARUNS (320)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 817 B

Document vérifié et numéroté le 20/12/2023

APTGC du Béarn

Par Cécile FOUQUES
Inspectrice du Cadastre
Signé

PAU

6, rue d'Orléans
B.P. 1612

64016 PAU Cedex

Téléphone : 05.59.98.68.78

Fax : 05.59.98.68.99

sdif64.ptgc.bearn@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le _____ par _____ géomètre à _____.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la mise 6463.

A _____, le _____

Section : AM
Feuille(s) : 000 AM 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 20/12/2023
Support numérique : _____

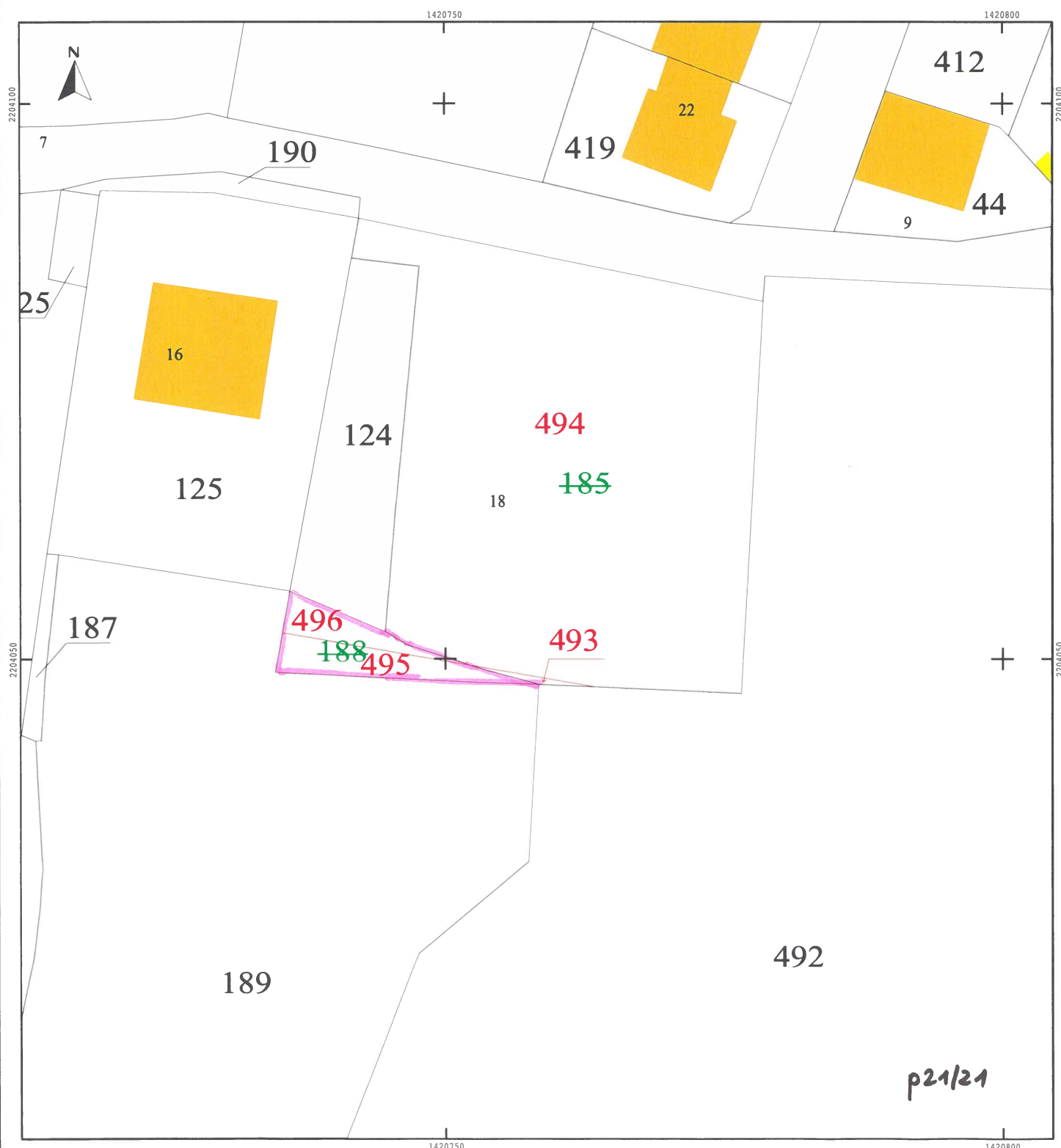
D'après le document d'arpentage
dressé

Par HOLUIGUE RICHARD (2)

Réf. :

Le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



p21/21