



# RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE COSLÉDAÀ-LUBE-BOAST

## Séance du 11 février 2026

Le onze février deux mille vingt-six, à vingt heures trente le Conseil Municipal de la Commune de Coslèdaà-Lube-Boast, régulièrement convoqué, s'est réuni en Mairie, sur la convocation de Monsieur Pascal BOURGUINAT, Maire, publiée sur le site internet le 5 février 2026 et transmise par voie électronique le 5 février 2026, et sous la présidence de ce dernier.

**Présents** : Pascal BOURGUINAT, Julie DUBOURDIEU, Pascale LACOSTE, Patrick JOUANNET, Raphaël LAUBUCHOUA, Joël OFFICIALDEGUY, Nicolas POUTOU

**Excusé(s)** : Valérie DA SILVA ; François MILET

**Pouvoirs** :

**Secrétaire de Séance** : Joël OFFICIALDEGUY

Après avoir accueilli les participants et constaté que le quorum était atteint, le Président de séance propose de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant :

- Electrification rurale – Programme « FACE AB (Extension souterraine) 2024 – Approbation du projet et du financement de la part communale – Affaire n°24EX184
- Demande d'autorisation d'urbanisme - Autorisation de dépôt d'un dossier de demande de permis de construire
- Redevance d'occupation du domaine public – Opérateurs de communications électroniques
- Prolongation du portage avec l'EPFL Béarn Pyrénées – Parcelles cadastrées section AP n°130, 132, 20 et 25
- Questions diverses

### **0 – Approbation du procès verbal du précédent conseil**

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 16 janvier 2026.

### **1 – Délibérations**

**Délibération 2026-03 : Electrification rurale – Programme «FACE AB (Extension souterraine) 2024 – Approbation du projet et du financement de la part communale – Affaire n°24EX184**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a demandé au Syndicat Territoire d'Energie 64, de procéder à l'étude des travaux de : Extension alimentation DP OLIVA.

Monsieur le Président du Syndicat Territoire d'Energie 64 a informé la Commune du coût estimatif des travaux à réaliser, qui ont été confiés à l'entreprise ALLEZ ENERGIES.

Monsieur le Maire précise que ces travaux feront l'objet d'une inscription au Programme d'Electrification Rurale \ »FACE AB (extension souterraine) 2024 », propose au Conseil Municipal d'approuver le montant de la dépense et d'approuver le financement de ces travaux.

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** de procéder aux travaux ci-dessus désignés et charge le Syndicat Territoire d'Energie 64 de l'exécution des travaux.
- **APPROUVE** le montant des travaux et des dépenses à réaliser, se décomposant comme suit :
 

-Montant des travaux TTC	11 463.01 €
-Assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et imprévus	1 146.30 €
-actes notariés (2)	690.00 €
-frais de gestion du TE64	573.15 €
<b>TOTAL</b>	<b>13 872.46 €</b>
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération se décomposant comme suit :
 

-Participation FACE	8 958.21 €
-TVA préfinancée par TE64	2 101.55 €
-Participation de la commune aux travaux à financer sur fonds libres	2 239.55 €
-Participation de la commune aux frais de gestion (fonds libres)	573.15 €
<b>TOTAL</b>	<b>13 872.46 €</b>

La délibération n° 2024-28 fixe les conditions de recours à l'emprunt des communes souhaitant financer la part communale aux travaux (hors frais de gestion) sur emprunt contracté par TE64. Ainsi, un seuil minimum est déterminé en fonction du nombre d'habitants de la commune. Le tableau suivant est désormais applicable :

Population commune	Seuil minimum de recours à l'emprunt
Supérieure ou égale à 2 000 habitants	10 000 €
Entre 1 000 et 1 999 habitants	5 000 €
Inférieure ou égale à 999 habitants	2 500 €

La participation définitive de la Commune sera déterminée après établissement du décompte définitif des travaux.

De plus, si la Commune finance sa participation aux travaux sur ses « Fonds libres », le TE 64 pourra lui demander un ou plusieurs acomptes, en fonction des travaux exécutés.

- **TRANSMET** la présente délibération au contrôle de légalité.

Membres en exercice : 9

Membres présents : 7      Votants : 7      Pour : 6      Contre : 1      Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Transmission en préfecture : 24 février 2026

Publication : 26 février 2026

**Délibération 2026-04 : Demande d'autorisation d'urbanisme - Autorisation de dépôt d'un dossier de demande de permis de construire**

Le Maire fait part d'un projet de construction d'un hangar photovoltaïque sur le terrain communal sis « Eglise de Boast » à Coslédaà-Lube-Boast cadastré section ZE n°13. Il indique que ce projet est actuellement à l'étude pour la partie technique.

Le projet dans sa globalité (cadre administratif, juridique et financier) fera l'objet d'une délibération spécifique. Il convient aujourd'hui, afin d'avancer, de demander un permis de construire.

Il appartient au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à déposer ledit permis.

Il présente aux membres présents, le dossier en sa possession.

Il invite donc l'assemblée à se prononcer sur cette affaire.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

**AUTORISE** le Maire à déposer le permis de construire pour le projet de construction d'un hangar photovoltaïque.

Membres en exercice : 9

Membres présents : 7      Votants : 7      Pour : 6      Contre : 1      Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Transmission en préfecture : 24 février 2026

Publication : 26 février 2026

**Délibération 2026-05 : Redevance d'occupation du domaine public – Opérateurs de communications électroniques**

Le Maire rappelle à l'assemblée que les opérateurs de communications électroniques occupent le domaine public et privé de diverses manières : câbles, antennes, pylônes...

Il convient de fixer les tarifs annuels pour l'occupation du domaine public routier, des chemins ruraux et du domaine public non routier. Ces tarifs sont plafonnés par l'article R. 20-52 du Code des Postes et des Communications Electroniques.

Le Maire propose d'appliquer les montants plafonds.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

**FIXE** les tarifs annuels pour l'occupation du domaine public routier, des chemins ruraux<sup>1</sup> et du domaine public non routier de la Commune aux montants plafonds fixés par l'article R.20-52 du Code des Postes et des Communications Electroniques, soit pour 2026 :

- sur le domaine public routier et les chemins ruraux:
  - 49,11 € par km linéaire pour les artères souterraines (fourreau pour les lignes enterrées),
  - 65,49 € par km linéaire pour les artères aériennes (câble ou ensemble de câbles tirés entre deux supports pour les lignes aériennes),
  - 32,74 € par mètre carré au sol pour les autres installations.
- sur le domaine public non routier :
  - 1637,14 € par km linéaire pour les artères souterraines et aériennes,
  - 1 064,14 € par mètre carré au sol pour les autres installations.

**DECIDE** que ces tarifs seront révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de la variation annuelle de l'index général relatif aux travaux publics.

Membres en exercice : 9

Membres présents : 7      Votants : 7      Pour : 7      Contre : 0      Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Transmission en préfecture : 24 février 2026

Publication : 26 février 2026

<sup>1</sup> Pour les chemins ruraux, les tarifs sont librement fixés et peuvent donc être différents.

**Délibération 2026-06 : Prolongation du portage avec l'EPFL Béarn Pyrénées – Parcelles cadastrées section AP n°130, 132, 20 et 144 (ancienne 25)**

**Prolongation de la convention relative à l'acquisition et au portage de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à COSLÉDAÀ-LUBE-BOAST (64160), lieudit « L'Église de Coslédaà », cadastré section AP n°20, AP n°130, AP n°132, AP n°144 pour une contenance globale de 24 527 m<sup>2</sup>, au profit de la commune.**

Suivant délibération n°4 du conseil municipal en date du 9 avril 2019, la commune de Coslédaà-Lube-Boast a sollicité l'intervention de l'EPFL aux fins d'acquérir pour son compte l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à COSLÉDAÀ-LUBE-BOAST (64160), lieudit « L'Église de Coslédaà », cadastré section AP n°20, AP n°130, AP n°132, AP n°144 pour une contenance globale de 24 527 m<sup>2</sup>, pour une durée prévisionnelle de SIX (6) ans.

Cet ensemble foncier non bâti en nature de terre avait été identifié pour accueillir à terme **une opération d'aménagement d'ensemble visant à densifier le centre-bourg et à permettre la construction d'un équipement public**, tout en rationalisant la consommation foncière. En outre, le projet de la municipalité comprenait également au moment de l'acquisition la déviation de la voie communale n°2, de façon à pacifier la circulation aux abords de la mairie et de l'école, en empruntant une emprise plus directe à travers les parcelles cadastrées section AP n°20 et AP n°132.

La localisation stratégique de ce terrain au cœur du village lui conférait un intérêt particulier, de façon à l'urbaniser et à favoriser le développement de l'habitat en centre-bourg plutôt qu'en périphérie au détriment des surfaces agricoles. Globalement, l'acquisition devait permettre de saisir sous maîtrise publique un terrain stratégique au cœur du tissu urbain constitué, et ainsi de lutter contre l'étalement urbain en permettant l'accueil de nouveaux logements sur un site déjà urbanisé.

Après négociations, le propriétaire a donné son accord pour céder l'ensemble foncier non bâti susmentionné à l'EPFL Béarn Pyrénées moyennant un prix global et forfaitaire de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 €) net vendeur. A ce jour, 41797.44€ ont déjà été versés en autofinancement sur ces dernières années.

Aussi, suivant délibération n°12 du 13 mars 2019, le conseil d'administration de l'EPFL a accepté d'assurer l'acquisition et le portage des biens évoqués pour notre compte. L'acquisition a été réalisée par voie amiable suivant acte authentique en date du 8 octobre 2019. Une convention de portage foncier portant le n°0110-194-1906 a été conclue pour une durée de SIX (6) ans le 10 juillet 2019, portant la date prévisionnelle de rachat du bien par la commune au 8 octobre 2025.

Depuis, le projet de densification du bourg n'a pas connu d'évolution significative. Malgré le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée section AP n°130, et la présence d'une voie de desserte, l'ensemble foncier devra connaître des travaux de viabilisation pour produire des terrains à bâtir, notamment en ce qui concerne l'extension du réseau public d'assainissement collectif, les branchements aux réseaux de fluides (adduction d'eau potable, électricité), et la pose de coffrets de raccordement en attente.

Cela étant, la période de portage est arrivée à son terme le 8 octobre 2025, et le conseil administratif de l'EPFL a délibéré par anticipation, le 3 novembre 2025, à ma demande, pour procéder à la cession totale des biens à notre profit.

Néanmoins, comme le prévoyait initialement le portage, la commune préfère solliciter l'EPFL pour prolonger le dispositif de portage pour DEUX (2) ans supplémentaires, et le porter ainsi à une durée totale de HUIT (8) ans. Il est entendu que la commune pourra demander la revente du bien à son profit avant le terme du délai contractuel qu'il apparaît opportun de prolonger jusqu'au 8 octobre 2027.

À ce jour, voici l'état du compte de portage tenu par l'EPFL sur ce bien :

Libellé	Montant
Prix principal	90 000,00 €
Frais de notaire	2 007,84 €
Division bornage	1 290,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>93 297,84 €</b>

Les modalités financières de l'opération s'en trouveront modifiées (cf. tableau ci-après). À noter en particulier que 2 nouvelles annuités seront exigibles en 2026, au titre des exercices 2025 et 2026, le montant prévisionnel de revente étant recalculé de manière à y intégrer la marge de portage révisée pour une durée de 8 ans, au taux en vigueur au moment de l'acquisition.

Il vous est proposé de vous prononcer sur le projet de délibération ci-joint.

\* \* \* \* \*

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

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières,

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

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 2016-2021 de l'EPFL approuvé par le conseil d'administration le 14 décembre 2016, en vigueur au moment de l'acquisition,

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 Coslédaà-Lube-Boast,

VU la délibération n°4 du conseil municipal de Coslédaà-Lube-Boast en date du 9 avril 2019 portant demande d'acquisition et de portage pour une durée de SIX (6) ans de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à COSLÉDAÀ-LUBE-BOAST (64160), lieudit « L'Église de Coslédaà », cadastré section AP n°20, AP n°130, AP n°132, AP n°144 pour une contenance globale de 24 527 m<sup>2</sup>,

VU la délibération n°12 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 13 mars 2019 approuvant par anticipation la demande du conseil municipal de la commune de Coslédaà-Lube-Boast quant à l'acquisition et le portage pour une durée de SIX (6) ans de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à COSLÉDAÀ-LUBE-BOAST (64160), lieudit « L'Église de Coslédaà », cadastré section AP n°20, AP n°130, AP n°132, AP n°144 pour une contenance globale de 24 527 m<sup>2</sup>,

VU la convention de portage n°0110-194-1906 en date du 10 juillet 2019 relative à l'acquisition et au portage pour une durée de SIX (6) ans de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à COSLÉDAÀ-LUBE-BOAST (64160), lieudit « L'Église de Coslédaà », cadastré section AP n°20, AP n°130, AP n°132, AP n°144 pour une contenance globale de 24 527 m<sup>2</sup>,

VU la délibération n°2025-48 du conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées en date du 3 novembre 2025 approuvant par anticipation la demande de la commune de Coslédaà-Lube-Boast quant à la cession à son profit de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à COSLÉDAA-LUBE-BOAST (64160), lieudit « L'Église de Coslédaà », cadastré section AP n°20, AP n°130, AP n°132, AP n°144 pour une contenance globale de 24 527 m<sup>2</sup>,

**CONSIDÉRANT** que la convention de portage signée entre l'EPFL et la commune de Coslédaà-Lube-Boast est arrivée à échéance le 8 octobre 2025,

**CONSIDÉRANT** que la demande visant à prolonger la convention de portage n°0110-194-1906 en date du 10 juillet 2019 impliquera le versement à l'EPFL de frais de portage recalculés sur la durée totale du portage prévue pour HUIT (8) ans,

**CONSIDÉRANT** que les coûts financiers liés à la prolongation de la durée de la convention de portage concernée seront répercutés intégralement à la commune à travers l'actualisation de la marge de portage en fonction de la durée réelle finale de l'opération,

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

**ENTENDU** le rapport présenté par Monsieur le Maire,

\* \* \* \* \*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

1°) **DEMANDE** à l'établissement public foncier local (EPFL) Béarn Pyrénées de bien vouloir prolonger, à titre exceptionnel, pour une durée de DEUX (2) ans supplémentaires, soit HUIT (8) ans au total, la convention de portage n°0110-194-1906 en date du 10 juillet 2019 relative à l'acquisition par voie amiable et au portage pour une durée initiale de SIX (6) ans, de l'ensemble foncier non bâti en nature de terre sis à COSLÉDAA-LUBE-BOAST (64160), lieudit « L'Église de Coslédaà », cadastré section AP n°20, AP n°130, AP n°132, AP n°144 pour une contenance globale de 24 527 m<sup>2</sup>, et dont le terme initial était prévu le 8 octobre 2025,

2°) **PREND ACTE** que la prolongation du dispositif de portage impliquera le versement des DEUX (2) annuités supplémentaires dues au titre des exercices 2025 et 2026, correspondant chacune à 15% du montant prévisionnel de revente hors taxe actualisé,

3°) **APPROUVE** les dispositions financières modifiées ci-annexées,

4°) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant.

Membres en exercice : 9

Membres présents : 7                      Votants : 7                      Pour : 7                      Contre : 0                      Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Transmission en préfecture : 24 février 2026

Publication : 26 février 2026

## **2 – Questions diverses :**

Néant.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 2026-03 à 2026-06

N° Délibération	Titre
2026-03	Electrification rurale – Programme « FACE AB (Extension souterraine) 2024 – Approbation du projet et du financement de la part communale – Affaire n°24EX184
2026-04	Demande d'autorisation d'urbanisme - Autorisation de dépôt d'un dossier de demande de permis de construire
2026-05	Redevance d'occupation du domaine public – Opérateurs de communications électroniques
2026-06	Prolongation du portage avec l'EPFL Béarn Pyrénées – Parcelles cadastrées section AP n°130, 132, 20 et 25

Séance levée à 22h00

Le Maire,

Le secrétaire,

