RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ARUDY

SÉANCE DU 7 SEPTEMBRE 2026

Le 7 septembre 2026, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune d'ARUDY s'est réuni en mairie, sur la convocation de Monsieur le Maire, affichée le 1er septembre 2026 et transmise par voie électronique le même jour.

Présents : Claude AUSSANT, Isabelle BERGES, André BOSILO, Valérie CANDAU, Christophe COURTAND, Philippe ESQUER, Nicole LAHOURATATE, Hélène LASIERRA, André MARESTIN, Muriel MAURIN, Jean-Michel POURTEAU, Tony RULLIER, Françoise TISNERAT, Sophie VITALLA

Absente : Fabienne OMPRARET

Excusés : Michel BEROT-LARTIGUE, Marcel BUNEL, Jean-Paul CASAUBON, Natacha MANUEL

Ayant donné pouvoir : Michel BEROT-LARTIGUE à Hélène LASIERRA, Marcel BUNEL à André BOSILO, Natacha MANUEL à André MARESTIN

Valérie CANDAU est élue secrétaire de séance.

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 :

AFFAIRES GÉNÉRALES

1. Approbation d'une convention de mise à disposition de personnel avec le SEBO
2. Transformation de la THLV (Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants) en la TVLH (Taxe sur la vacance des locaux d'habitation)

FINANCES

3. Régime de TVA spécifique pour le logement T4 de la poste

FORÊT

4. Convention de mandat avec l'ONF

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

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 20 juillet 2026.

1. DÉLIBÉRATION N° 2026_066 – Approbation d'une convention de mise à disposition de personnel avec le SEBO

Le Maire explique que l'agent mis à disposition du Syndicat intercommunal d'Electrification du Bas-Ossau (SEBO) a sollicité une disponibilité pour convenances personnelles à partir du 1er octobre 2026. Elle lui a été accordée.

Il est proposé de mettre à disposition du SEBO des agents des services techniques habilités CACES nacelle et/ou BS-BE afin d'assurer la pose et dépose des illuminations de Noël des communes membres, ou d'autres interventions nécessitant l'utilisation de la nacelle.
Cette convention aurait une durée de 3 ans, du 1er octobre 2026 jusqu'au 30 septembre 2029.

Après avoir entendu Le Maire dans ses explications, et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la mise à disposition au SEBO d'agents des services techniques pour les missions citées et selon les modalités prévues,
APPROUVE le projet de convention de mise à disposition avec le SEBO présenté par le Maire,
AUTORISE le Maire à signer ladite convention, et tout avenant ultérieur.

2. DÉLIBÉRATION N°2026_067 - Transformation de la THLV (Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants) en la TVLH (Taxe sur la vacance des locaux d'habitation)

La Commune a institué le 20 février 2023 la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Le Maire rappelle que cette instauration était dans la continuité de l'étude centre-bourg qui avait pointé un taux de logement vacant élevé sur la commune. Un des enjeux, toujours d'actualité, était de remettre sur le marché de tels biens pour le développement d'Arudy et la vitalité du centre-bourg. L'instauration de la taxe est un outil parmi d'autres pour mobiliser ce parc.

En 2026, l'article 108 de la loi de finances a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Ainsi, les délibérations actuelles de THLV cesseront de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2027. En zone non tendue, dont Arudy fait partie, la délibération d'instauration de la TVLH doit être prise avant le 1er octobre 2026 pour une application en 2027 ; le taux peut être mentionné dans cette même délibération.

Ce sont désormais les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts qui permettent au Conseil municipal d'instituer la taxe sur la **vacance des locaux d'habitation,** et d'en fixer le taux.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune (régularisation en n+1).

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Après avoir entendu le Maire dans ses explications et après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Il est précisé qu'en 2025, le montant perçu pour de la taxe sur les résidences secondaires est de 57 806€ et celui pour la taxe sur les logements vacants est de 27 120€.

3. DÉLIBÉRATION N°2026_068 – Régime de TVA spécifique pour le logement T4 de la Poste

Le Maire rappelle à l'assemblée que la commune rénove deux logements situés 5 Avenue des Pyrénées, au-dessus de La Poste, dont un studio classique et un T4 dans le cadre d'une convention PLUS (logement social).

Il précise que les travaux réalisés dans le T4 (tous les éléments de second œuvre) conduisent à la production d'immeubles sociaux neufs au sens fiscal.
En conséquence de quoi, la commune acquitte une TVA à 20 % pour les travaux et doit donc procéder à la livraison à soi-même du logement pour récupérer une partie de la TVA acquittée et ainsi supporter une TVA à 10%.
Pour cela, il propose à l'assemblée d'assujettir cette opération à la TVA et précise que les locataires n'auront pas de TVA à payer sur les loyers.

Après avoir entendu le Maire dans ses explications et après en avoir largement délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE d'assujettir à la TVA l'opération de production de rénovation du logement social T4 situé 5 Avenue des Pyrénées (neufs au sens fiscal).
CHARGE le Maire d'effectuer les démarches nécessaires auprès de la Direction Départementale des Finances Publiques.

4. DÉLIBÉRATION N°2026_069 – Convention de mandat avec l'ONF

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2122-22,
- Vu le code forestier, et notamment les articles L. 211-1 et L. 211-2 relatifs au régime forestier et l'article L. 214-6 relatif à la vente des coupes et des produits de coupe issus des forêts relevant du régime forestier,
- Vu le projet de convention de mandat de facturation annexé à la présente délibération,
- Considérant que la commune d'ARUDY est propriétaire de bois et forêts relevant du régime forestier,
- Considérant que la commercialisation des coupes et produits de coupe issus de ces forêts est assurée par l'Office national des forêts,
- Considérant que la commune demeure compétente pour décider des ventes et en fixer les conditions,
- Considérant la nécessité d'assurer l'émission des factures correspondantes dans des conditions sécurisées,
- Considérant que la commune souhaite confier à l'ONF un mandat limité à la facturation, à l'exclusion de toute mission d'encaissement,
- Considérant que le recouvrement des recettes relève exclusivement du comptable public assignataire de la commune,

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1 : la commune donne mandat à l'ONF pour procéder, en son nom et pour son compte en tant que collectivité propriétaire, à l'établissement et à l'émission des factures relatives aux ventes de bois issues de la forêt communale réalisées en application de l'article L. 214-6 du code forestier

(ventes simples). Les ventes réalisées en application de l'article L. 214-7 du code forestier sont exclues du présent mandat (ventes groupées).

Article 2 : la présente décision prend effet à compter de la date de signature de la convention de mandat par les deux parties et demeure en vigueur pour toute la durée du mandat électoral des membres du conseil municipal, jusqu'à la désignation du prochain conseil municipal. Cette convention pourra être révoquée à tout moment pour l'ensemble des ventes concernées par décision du conseil municipal.

Article 3 : le conseil municipal approuve les termes de la convention de mandat de facturation annexée à la présente délibération.
Il autorise Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

La présente délibération sera transmise à l'ONF.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 2026_066 à 2026_069.
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h10.

Signature du Maire : Claude AUSSANT	Signature de la secrétaire de séance : Valérie CANDAU