

**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**EN DATE DU 17 OCTOBRE 2024 A 20 HEURES**

**Présents :** LAFITTE Frédéric, GARDESSE Corinne, SOURROUILLE Christophe, LABIDALLE Martine, CASTAGNET Céline, DUVIGNAU Thierry, DAGUERRE Chantal, DUVIGNAU Carole, CUZACQ Karine, BUSTON Serge, BUICHE Stéphane, BACHÉ Magali et JUZAN Marc.

**Excusés :** LACOUTURE Jean-Luc et DAVERAT Xavier.

**Procurations :** DAVERAT Xavier à JUZAN Marc

**Absent :** néant

**Secrétaire de séance :** LABIDALLE Martine

Monsieur le Maire soumet le compte rendu de la réunion du 05 septembre 2024 à l'approbation du Conseil Municipal. Deux fautes de frappe sont relevées, elles seront corrigées. Le compte rendu de la réunion du 05 septembre 2024 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

## **1. Décision Modificative au budget 2024**

Monsieur le Maire explique à l'assemblée qu'au moment du vote du budget primitif 2024 des crédits ont été prévus au chapitre 21 pour les travaux de remplacement de l'éclairage du terrain de pétanque pour un montant facturé de 2 575,12 € au lieu des 2 841,00 € prévus et l'extension du réseau d'éclairage public rue des écoles pour un montant prévisionnel de 2 499,00 €. Il ajoute que ces deux dépenses doivent être imputées au chapitre 20 et non au chapitre 21.

Il soumet donc à l'approbation du Conseil Municipal une décision modificative qui prévoit une réaffectation de 7 000 € du chapitre 21 au chapitre 20.

Après concertation, le Conseil Municipal approuve la décision modificative proposée.

## **2. Logements communaux : restitution de l'entretien avec XL Habitat**

Monsieur le Maire fait le compte rendu au Conseil Municipal de la réunion qui s'est tenue le mercredi 02 octobre en Mairie en présence de Madame Maryline PERONNE, de Madame Corinne GARDESSE, de Monsieur Christophe SOURROUILLE et de lui-même.

La procédure a été « dégrossie », à savoir : le périmètre du programme, les agréments, le montage juridique (logements et VRD), le calendrier et divers points.

Monsieur le Maire souhaite revenir sur chaque point du compte rendu synthétique car il y a des discussions qui doivent avoir lieu pour affiner la programmation.

Le programme : Le projet a été arrêté suite aux discussions précédentes ayant eu lieu en Conseil Municipal soit 7 logements et à une MAM (maison d'assistantes maternelles). Sur les 7 logements, XL Habitat propose de réaliser 2 T2, 4T3 et 1T4. Le programme va également comprendre une MAM pour 12 agréments, soit 4 assistantes maternelles avec 3 agréments chacune.

Cette proposition est faite en fonction des demandes actuelles de logements mais est soumise à discussion. S'il le souhaite le Conseil Municipal peut en décider autrement.

Le Conseil Municipal n'émet pas d'objection au programme tel que proposé pour le nombre et la taille des logements.

Les agréments proposés : Monsieur le Maire rappelle que sur les logements proposés il faut retenir 30% de PLAI. La proposition qui a été faite juste avant, est d'affecter les 2 PLAI aux T4 et à 1T3. Les autres logements seraient sur l'agrément PLUS.

Madame Céline CASTAGNET revient sur la question posée en séance précédente au sujet du fait que des propriétaires puissent accéder à un logement social par l'intermédiaire d'XL Habitat. Monsieur le Maire répond que les propriétaires ont accès dès lors qu'ils peuvent prouver que son logement n'est plus en adéquation avec leurs besoins (taille, aménagement).

Monsieur le Maire ajoute qu'il est possible de donner une préférence à l'attribution (jeunes, seniors) et que cela ne contraint pas la Commune.

Madame Carole DUVIGNAU ne voit pas l'intérêt de réserver des logements à un public ou un autre.

Après discussion, le Conseil Municipal ne voit pas l'intérêt d'activer la préférence de réservation. Il n'émet pas d'objection sur l'affectation des logements pour ce qui concerne les agréments PLUS et PLAI.

Le montage juridique :

Les logements : Les logements et les terrains seront mis à disposition d'XL Habitat par bail emphytéotique de 60 ans (plus d'impôts, de taxe pour la commune).

La MAM et son terrain d'assiette restent propriété de la Commune. Il faudra réaliser une division cadastrale. Il est proposé de faire une co-maîtrise d'ouvrage sur la partie MAM car XL habitat n'est pas légitime à aller chercher les subventions. XL Habitat peut réaliser le projet et la commune et peut démarcher les organismes pour aller chercher des subventions.

M. Marc JUZAN demande quel serait le devenir des subventions si la MAM ne fonctionnait pas ?

Il est répondu qu'il conviendra d'étudier le règlement d'attribution des subventions le moment venu.

Monsieur le Maire indique qu'il souhaite que le projet MAM voit le jour et fonctionne dans le temps.

Madame BACHE demande qui recrutera les assistantes maternelles. C'est la Commune qui devra les trouver.

Madame Carole DUVIGNAU pense que le logement peut être racheté par XL habitat ou que la Commune peut le gérer elle-même si jamais la MAM ne fonctionnait pas à terme.

Voirie/réseaux : Le portage de la desserte et des réseaux sera fera en co-maîtrise d'ouvrage XL Habitat/Commune et le financement sera fera au prorata de la surface de plancher.

Au terme de la réalisation, XH rétrocèdera la voirie à la Commune qui à son tour le rétrocèdera à la Communauté de Communes car il n'y a aucun intérêt à conserver de la voirie ni pour XL habitat ni pour la Commune.

Monsieur le Maire explique que l'estimatif de VRD est d'environ 300 000 €. L'estimatif des surfaces est à peu près de 150m<sup>2</sup> pour la Commune et de 450m<sup>2</sup> pour XL habitat soit entre 80 000 et 100 000 € de reste à charge pour la Commune.

Il paraît logique que la commune conserve les espaces verts situés en limite du domaine public.

Calendrier : Le calendrier prévisionnel prévoit la présentation du projet au Conseil d'Administration d'XL habitat le 05 décembre, cela déclenche la signature de la convention et la demande d'agréments PLAI et PLUS auprès des services de l'Etat.

Le recrutement de l'architecte se fera au début de l'année 2025. L'avis de la commune a été sollicité sur ce point. Les élus ont donné leur point de vue suite aux expériences vécues.

Monsieur le Maire indique que si les conseillers connaissent des architectes, ils peuvent leur parler du projet de la Commune en lien avec XL habitat.

Monsieur le Maire explique que le dépôt du permis de construire interviendra au début du 2<sup>ème</sup> semestre 2025, la consultation des travaux au 2<sup>ème</sup> semestre 2025 suivi des travaux et d'une livraison fin 2026.

Le SYDEC a la compétence en matière d'éclairage public. Il sera sollicité par la Commune et financera comme habituellement 60% de l'équipement et la Commune financera les 40% restants.

Madame Carole DUVIGNAU demande si la Communauté de Communes a un règlement de subvention pour le bailleur. Monsieur le Maire répond que la Communauté des Communes a un règlement pour accompagner les projets les communes qui est limité à 5 000 € mais auquel plusieurs communes dont Aurice n'ont pas accès en raison en raison de leur potentiel fiscal.

### **3. Aménagement de la zone industrielle de Péré**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal un sujet évoqué en 2021. Il avait été question de rétrocéder des parcelles à la Communauté de Communes Chalosse Tursan pour réaliser le projet d'extension de la zone de Péré. A l'époque, le tracé exact de la voirie n'était pas parfaitement connu.

Monsieur le Maire explique qu'il a été sollicité récemment par la Communauté de Communes. La demande porte sur une cession de parcelles pour réaliser la future voie dans le cadre du projet d'extension de la zone de Péré.

Monsieur le Maire explique que la demande de la Communauté de Communes porte plus précisément sur une rétrocession à l'euro symbolique des parcelles D 389 et 390 et 638 car la voirie de la future zone va devoir se connecter à la voie existante, contourner une zone humide pour revenir vers la route de Cauna (RD 924) par le futur giratoire. L'ensemble des parcelles, d'une contenance de 59 ares, sont actuellement en friche, dont une partie en zone humide.

Il fait circuler des documents graphiques afin que le Conseil Municipal puisse localiser les parcelles et le projet.

Monsieur le Maire rappelle également qu'une partie de la voie existante de la ZI de Péré est restée domaine privé de la commune, malgré qu'elle soit aménagée et revêtue. Les parcelles D 627, 629, 631, 634, 635 et 774 partie pourraient être achetées par la société STEF au tarif de 30 € le m<sup>2</sup>, conformément à la délibération du 10 décembre 2020.

Au terme de cette transaction, la commune conserverait une partie de la voie existante, soit les parcelles D 637 et D 774 partie. La logique voudrait que ces parcelles soient rétrocédées à la Communauté de Communes car elles resteront en voirie. Hors, le règlement de voirie de l'EPCI prévoit que pour être transférée, une voie doit être dans un état quasi initial. Cette voie est très dégradée et sa remise en état est estimée à 200 000 €.

Monsieur le Maire propose de faire une cession des parcelles D 389 et 390 et 638 à l'euro symbolique à condition que la Communauté de Communes récupère les parcelles D 637 et D 774 partie, en l'état. Il dit avoir préalablement évoqué ce principe avec l'élue ayant délégation, sous réserve de l'avis du conseil municipal.

Monsieur Stéphane BUICHE rappelle que la commune bénéficie de retombées financières liées à la dynamique des entreprises implantées sur le territoire. Dans le cas présent, il s'agit d'améliorer les conditions d'accès à la zone. La commune peut y contribuer en cédant ces parcelles.

Madame Carole DUVIGNAU considère qu'il s'agit de voirie d'intérêt communautaire et qu'en ce sens il semble logique de rétrocéder l'ensemble des parcelles à la Communauté de Communes.

Après discussion, le Conseil Municipal décide unanimement de proposer à la Communauté de Communes de lui rétrocéder les parcelles D 389 et 390 et 638 à l'euro symbolique à condition qu'elle récupère également les parcelles D 637 et D 774 partie, en l'état.

### **4. Protection sociale complémentaire**

Monsieur le Maire explique que ce sujet a été évoqué lors du précédent Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal doit soumettre à l'avis du Comité Social territorial l'adhésion éventuelle de la collectivité à un contrat groupe pour la protection sociale volet prévoyance et la participation employeur qui sera obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Il rappelle qu'une commission constituée de Madame Martine LABIDALLE, Monsieur Thierry DUVIGNAU et Madame Karine CUZACQ s'est réunie le mardi 08 octobre 2024. Il lui a donné mandat pour se projeter sur la participation au contrat prévoyance santé pour laquelle la participation employeur deviendra obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Il donne la parole à Madame Martine LABIDALLE qui fait le compte rendu de la réunion de la commission. Madame Martine LABIDALLE explique que la commission propose une participation communale de 20€, proratisée au temps de travail, pour les agents adhérents au contrat groupe prévoyance maintien de salaire. La même somme est envisagée pour les agents qui adhéreront au contrat prévoyance santé pour laquelle la participation employeur deviendra obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Elle ajoute que si les agents n'adhèrent pas au contrat, la participation employeur proposée serait respectivement de 7 et 15 €.

Monsieur le Maire précise que si la Commune choisit d'adhérer au contrat groupe, les agents qui n'y adhéreront pas n'auront pas accès à la participation employeur comme le prévoit la loi.

Monsieur Stéphane BUICHE demande à partir de combien de temps le paiement se déclenche. Le paiement se déclenche après 90 jours d'arrêt de travail.

Monsieur le Maire présente un tableau faisant apparaître les cotisations prévisionnelles des agents.

Il explique qu'après réunion et sondage des agents, ceux-ci souhaitent majoritairement adhérer au contrat groupe. Madame Magali BACHE s'en étonne car ce n'est pas ce qu'elle avait compris.

Monsieur Stéphane BUICHE considère que c'est discriminatoire de donner une participation sous condition d'adhésion au contrat groupe. Monsieur Marc JUZAN et Madame Magali BACHE sont d'accord avec lui. Monsieur le Maire rappelle que c'est la loi et que la Commune devra donc l'appliquer même si son avis est également divergeant.

Monsieur le Maire donne des détails sur le contenu du contrat groupe.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal s'il souhaite que la Commune propose l'adhésion au contrat groupe à ces agents ou non.

Après discussion, le Conseil Municipal décide d'adhérer au contrat groupe prévoyance maintien de salaire.

Monsieur Marc JUZAN s'abstient et Madame Magali BACHE ne prend pas part au vote.

Monsieur le Maire revient ensuite sur la proposition du groupe de travail relatif à la participation employeur. Il résume la proposition qui est de 20€ de participation, proratisé au temps de travail, quelle que soit la catégorie de l'agent (A, B ou C).

Après concertation, le Conseil Municipal décide de retenir la proposition de participation proposée par la commission.

Monsieur Marc JUZAN s'abstient et Madame Magali BACHE ne prend pas part au vote.

Il est rappelé qu'un agent embauché disposera de 6 mois pour adhérer au contrat groupe.

Monsieur le Maire rappelle que ces propositions (adhésion au contrat groupe et participation) ne font pas l'objet de délibérations ce jour mais de projets de délibérations qui seront soumis au Comité Social Territorial pour avis. Lorsque le CST du 18 novembre aura rendu son avis, le Conseil Municipal pourra délibérer. L'adhésion au contrat groupe et la participation employeur seront effectives au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

## **5. Divers**

Point sur les travaux de l'église :

Monsieur le Maire explique que les travaux de l'église ont été réceptionnés le 04 octobre. Ils ont duré plus longtemps que prévu (trois semaines au lieu d'une semaine et demie prévue au départ) car il y a eu des désordres au plafond. Les locaux ont été rendus en excellent état. Lors de la réception, ils ont proposé une rallonge de 900 € HT car ils ont estimé qu'il y avait eu des travaux supplémentaires or il n'y a pas eu de demande de la Commune, aucun avenant n'a été signé. Monsieur le Maire a donc décidé, après avoir recueilli l'avis de ses adjoints, de ne pas donner suite. Il rappelle que le devis initial était de 6 328,45

€ HT et qu'une subvention de 40% soit 2 531,00 € a été accordée à la Commune dans la cadre de la DETR.

Réunion des agents de l'école :

Monsieur Christophe SOURROUILLE explique que la réunion des agents de l'école a eu lieu la veille. La première période s'est bien déroulée. L'intégration d'Isabelle GOURGUES, nouvel agent périscolaire, s'est bien passée. Les enfants sont moins difficiles que les années passées ce qui est très encourageant.

SICTOM du Marsan /traitement des déchets :

Monsieur Marc JUZAN indique avoir donné des informations à l'école au sujet de la visite du site du SICTOM du Marsan à Saint-Perdon. Il semblerait que cette proposition n'a pas été suivie d'effet.

Monsieur Marc JUZAN évoque ensuite le projet d'installation des containers semi-enterrés sur la Commune. Il souhaiterait que ce projet soit remis à l'ordre du jour. Monsieur le Maire rappelle que l'estimatif était de 100 000 € en 2020-2021. Le financement pourrait se faire par signature d'une convention tripartite avec la Communauté de Communes. L'avance financière serait faite par la Communauté de Communes puis remboursée par une retenue sur l'attribution de compensation. Il ajoute, que, pour en avoir discuté avec des communes équipées, il semble que cette solution ne fasse pas l'unanimité. Ce sujet sera inscrit à une prochaine réunion du Conseil Municipal.

Marc JUZAN indique avoir reçu une invitation du SICTOM relative à une réunion au sujet des déchets abandonnés le mardi 22 octobre à Mont de Marsan. Il sollicite un autre élu pour l'accompagner. Madame Corine GARDESSE s'y rendra avec lui.

Monsieur Marc JUZAN demande par quel moyen les administrés peuvent avoir accès aux comptes rendus des réunions du Conseil Municipal. Les comptes rendus sont accessibles sur le site de la Commune.

Monsieur Serge BUSTON indique que la route de ND des pins a été refaite mais semble dégradée entre le silo de l'entreprise Peyre et le chemin de Cap de Lanne. Monsieur le Maire se rendra sur place avec lui pour en discuter et voir s'il a lieu d'intervenir auprès de la Communauté de Communes.

Madame Magali BACHE informe l'assemblée qu'il y a un logement vacant en résidence autonomie à l'EHPAD de Saint-Sever depuis mi-août. Elle fait appel aux connaissances éventuelles de ses collègues conseillers municipaux pour trouver un nouveau locataire.

Madame Martine LABIDALLE rappelle que la marche d'Octobre Rose aura lieu dimanche 20 octobre avec un départ à 9h00 à la salle des sports.

Aucun point ne restant à l'ordre du jour, la séance prend fin à 21h37