

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LABASTIDE-MONRÉJEAU DU 26 NOVEMBRE 2024

Le vingt-six novembre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de LABASTIDE-MONRÉJEAU s'est réuni en mairie, sur la convocation de Monsieur le Maire, affichée le 21 novembre 2024 et transmise par voie électronique le 21 novembre 2024, et sous la présidence de ce dernier.

Présents : LEBLANC Jean-Simon - ANCEAUX Christelle - BEAUGRAND Laetitia - DICHARRY Mathieu - GASPARD Agnès - GONZALEZ Nora - LOPES Daniel - PANDELES Audrey - POURTEIG-DULÉ Philippe - RIVIERE Daniel - THEULÉ Jean

Absents/ Excusés : LALANNE Frédéric - MINIER Dalila - NARBARTE Xavier

Absents mais ayant donné pouvoir :

Membres en exercice : 14 **Membres Présents** : 11

Secrétaire de séance : Mme GONZALEZ Nora

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 :

- Adhésion de la commune de Saint-Boès au Syndicat Mixte Eau et Assainissement des Trois Cantons
- Délibération mandatant le CDG 64 pour la mise en concurrence d'un contrat d'assurance statutaire
- Délibération fixant les conditions de vente des lots à usage d'habitation du Lotissement Guiranne
- Recours à une agence immobilière pour vendre un terrain communal
- Vente du Lot n°6 du Lotissement Guiranne
- Lotissement Communal : Plan de financement pour demande de Fonds de Concours à la CCLO
- Délégation du Conseil Municipal autorisant le Maire à signer un emprunt pour le Lotissement Guiranne
- Délibération fixant le montant et les modalités de l'avance remboursable vers le budget annexe Lotissement Guiranne
- Décision Modificative n°2 du Budget Principal : avance au Budget Annexe
- Questions diverses

0. 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 29 octobre 2024.

1. DÉLIBÉRATION 2024-1 - ADHESION DE LA COMMUNE DE SAINT-BOES AU SYNDICAT MIXTE EAU ET ASSAINISSEMENT DES TROIS CANTONS

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et suivants, relatifs au transfert de compétences aux syndicats de communes,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),

Vu les statuts du Syndicat Mixte Eau et Assainissement des Trois Cantons,

Vu le projet de transfert de la compétence "Eau Potable" de la commune de Saint-Boès au Syndicat Mixte Eau et Assainissement des Trois Cantons et soumis à l'approbation des communes membres,

Vu l'intérêt pour la commune de Saint-Boès de transférer la compétence "Eau Potable" à un syndicat afin de mutualiser les moyens et d'optimiser la gestion du service public de l'eau potable,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DÉCIDE :

Article 1 : Le Conseil Municipal de la commune de LABASTIDE-MONRÉJEAU accepte l'adhésion de la commune de Saint-Boès au Syndicat Mixte Eau et Assainissement des Trois Cantons pour l'exercice de la compétence eau potable conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Article 2 : Le transfert de la compétence prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2025, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral qui sera pris pour entériner ce transfert, et sera accompagné du transfert des biens, équipements et personnels nécessaires à l'exercice de cette compétence, dans les conditions prévues par la loi.

Article 3 : Le Conseil Municipal donne mandat à Monsieur le Maire, pour signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération et pour représenter la commune dans toutes les instances concernant ce transfert de compétence.

Article 4 : La présente délibération sera notifiée au Syndicat Mixte Eau et Assainissement des Trois Cantons et transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
11	11	0	0

2. DÉLIBÉRATION N° 2024-2 – DÉLIBÉRATION MANDATANT LE CENTRE DE GESTION 64 POUR LA MISE EN CONCURRENCE D'UN CONTRAT D'ASSURANCE STATUTAIRE

Le Maire expose les éléments suivants :

Les collectivités locales et établissements publics doivent verser obligatoirement aux agents les traitements et ou frais médicaux en cas d'accident du travail, des indemnités journalières en cas de maladie et de maternité, un capital en cas de décès...

Les collectivités peuvent s'assurer contre ces risques dits « statutaires » pour le personnel territorial par le biais de contrats d'assurance.

Les centres de gestion peuvent proposer des contrats-groupe d'assurance dit statutaire garantissant les collectivités territoriales et les établissements publics adhérents contre les risques financiers découlant de leurs obligations statutaires (en cas de décès, d'accident du travail, de maladie professionnelle, de congé de longue maladie, de congé de longue durée, de maladie ordinaire, maternité...).

Outre le respect des règles de la commande publique, cette démarche collective permet une mutualisation des risques et d'obtenir ainsi des taux et garanties financières attractifs.

Le Centre de Gestion des Pyrénées-Atlantiques envisage de renouveler ces contrats-groupe après une procédure de mise en concurrence.

Il est rappelé que la collectivité a adhéré aux contrats-groupe d'assurance statutaire mis en place par le CDG 64 pour la période 2021-2025 :

- Un contrat-groupe concernant les risques liés aux fonctionnaires territoriaux affiliés à la CNRACL (fonctionnaires stagiaires et titulaires effectuant au moins 28 heures par semaine)
- Et/ ou un contrat-groupe concerne les risques liés aux agents relevant du régime général et affiliés à l'IRCANTEC (fonctionnaires stagiaires et titulaires effectuant moins de 28 heures par semaine et contractuels de droit public)

Dans ces conditions, la commune de LABASTIDE-MONRÉJEAU, soumise à l'obligation de mise en concurrence de ses contrats d'assurance, est intéressée pour se joindre à la procédure de mise en concurrence effectuée par le CDG 64.

Le mandat donné au Centre de Gestion par la présente délibération permet à la commune de LABASTIDE-MONRÉJEAU d'éviter de conduire sa propre consultation d'assurance et permet au CDG 64 de négocier, pour son compte, des contrats-groupe d'assurance statutaire auprès d'entreprises d'assurance agréée.

Le Maire précise qu'au vu de la consultation, la décision définitive d'adhésion aux contrats fera l'objet d'une nouvelle délibération, après communication des taux et conditions obtenus par le CDG 64.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

DÉCIDE :

La commune de LABASTIDE-MONRÉJEAU confie au CDG 64 le soin de lancer une procédure de consultation, en vue, le cas échéant, de souscrire pour son compte des contrats-groupe d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance agréée.

Ces contrats-groupe devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- Pour les fonctionnaires affiliés à la CNRACL : décès, accident du travail / maladie professionnelle, maladie ordinaire, longue maladie / longue durée, maternité / paternité / adoption...
- Pour les agents relevant du régime général et affiliés à l'IRCANTEC : accident du travail / maladie professionnelle, maladie ordinaire, grave maladie, maternité / paternité / adoption, ...
-

La décision définitive éventuelle d'adhérer aux contrats-groupe proposés fera l'objet d'une délibération ultérieure.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
11	11	0	0

3. **DÉLIBÉRATION N° 2024-3 – DÉLIBÉRATION FIXANT LES CONDITIONS DE VENTE DES LOTS A USAGE D'HABITATION DU LOTISSEMENT GUIRANNE**

Le Maire expose au Conseil Municipal qu'il conviendrait de déterminer les conditions de vente des lots du lotissement communal "Guiranne".

Il rappelle que l'objectif poursuivi par la création du lotissement est de favoriser l'installation de ménages sur le territoire de la Commune. En conséquence, il propose de vendre les lots à partir de 86 € le mètre carré.

Cependant, pour éviter une spéculation sur la vente de ces terrains, il propose d'insérer dans les actes de vente deux clauses :

- l'une par laquelle les acquéreurs s'engagent à construire leur maison d'habitation principale dans un délai de 3 ans, sous peine de résolution de la vente ;
- l'autre aux termes de laquelle la COMMUNE aura un droit de priorité, :
 - en cas de revente du terrain nu, au prix auquel la COMMUNE l'a vendu, pendant une durée de 4 ans;

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

DÉCIDE

- de vendre les lots du lotissement communal Guiranne, à partir de 86 € le mètre carré,
- d'insérer dans les actes de vente une clause résolutoire, si la maison d'habitation n'est pas construite dans un délai de 3 ans à compter de la vente ;
- d'instituer un pacte de préférence au profit de la COMMUNE :
 - en cas de revente du terrain nu, au prix auquel la COMMUNE l'a vendu, pendant une durée de 4 ans.

PRÉCISE

que les acquéreurs devront entretenir le terrain en attendant la construction

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
11	11	0	0

4. **DÉLIBÉRATION N° 2024-4 - RECOURS A UNE AGENCE IMMOBILIERE POUR VENDRE UN TERRAIN COMMUNAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment son article R.2122-8,

Considérant que la Commune souhaite mandater une ou plusieurs agence(s) immobilière(s) pour la vente des terrains du Lotissement communal sis 220 chemin de la Mairie, cadastré section ZB n°140, d'une superficie de 6291 ca, dont elle est propriétaire,

Considérant que l'agence immobilière MEDIA IMMO propose le mandat de vente suivant (*annexé à la présente délibération*) dont les principales caractéristiques sont les suivantes : honoraires de 7,5 % HT soit 9 % TTC à la charge des acquéreurs, durée du mandat de 24 mois soit jusqu'au 23/10/2026, caractère non exclusif du mandat,

Considérant que la Commune n'a pas conclu de mandat de vente exclusif au moment de la délibération,

Considérant que le mandat de vente passé entre une collectivité et une agence immobilière est un marché public inférieur à 40 000 € HT, passé sans publicité ni mise en concurrence,

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

DÉCIDE de mandater l'agence immobilière dénommée MEDIA IMMO pour la vente du terrain 220 chemin de la Mairie, cadastré section ZB n°140, d'une superficie de 6291 ca, dans les conditions définies dans le mandat de vente annexé à la présente délibération.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

PRÉCISE que le mandat avec MEDIA IMMO n'est pas exclusif et que d'autres agences peuvent intervenir si elles le souhaitent.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
11	8	0	3

5. **DÉLIBÉRATION N° 2024-5 – VENTE DU LOT N°6 DU LOTISSEMENT GUIRANNE**

Le Maire expose au Conseil Municipal que des acquéreurs se sont présentés pour l'acquisition de certains lots du lotissement communal "GUIRANNE".

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

DÉCIDE à l'unanimité, la vente du lot n°6 du lotissement communal, issu de la parcelle cadastrée section ZB n°140, d'une superficie de 733 m² à Monsieur Dimitri NETO et Madame ALLAIN Eve au prix de 86 € TTC ;

PRÉCISE : que la commission due à l'agence, les droits de mutation et les frais notariés sont à la charge des acquéreurs ;

CHARGE le Maire d'effectuer toutes les démarches et formalités requises en vue de la vente des lots.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
11	11	0	0

6. DÉLIBÉRATION N°2024-6 – LOTISSEMENT COMMUNAL : PLAN DE FINANCEMENT POUR LA DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS A LA CCLO

Monsieur le Maire expose qu'une partie des aménagements autour du projet de Lotissement Communal est susceptible de bénéficier de subventions du fonds de Concours auprès de la Communauté des communes de Lacq-Orthez.

Les aménagements concernés sont :

- L'aménagement du chemin piétonnier qui permettra la sécurisation des déplacements des élèves venant à l'école
- La création et sécurisation du parking de la cantine scolaire
- La création d'un arrêt de bus sécurisé pour le transfert des enfants de l'école maternelle vers la cantine
- Le renforcement du réseau électrique et l'effacement des réseaux sur une partie du chemin de la Mairie

Le projet complet est estimé à 527 000 € H.T.

La part du projet concernant la connexion des équipements publics, la sécurisation et l'effacement des réseaux, les liaisons douces est estimé à 123 885 € H.T.

Il convient de solliciter de la Communauté des communes de Lacq-Orthez, le maximum de subventions pour ce projet.

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

SOLLICITE de la Communauté des communes de Lacq-Orthez le maximum de subventions pour ces aménagements au titre du fonds de concours.

CHARGE Monsieur le Maire de déposer auprès des différents services toutes pièces nécessaires à l'instruction de cette demande.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
11	11	0	0

7. DÉLIBÉRATION N°2024-7 – DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AUTORISANT LE MAIRE A SIGNER UN EMPRUNT POUR LE LOTISSEMENT GUIRANNE

Le Maire expose que l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales donne à l'assemblée la possibilité de déléguer au Maire, pour la durée du mandat, les attributions énumérées par ce même article et notamment la réalisation d'emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change.

Le Maire indique qu'il sera nécessaire, avant la fin de l'année, de contracter un emprunt pour le budget annexe lotissement d'un montant maximum de 250 000 euros. Afin de pouvoir être réactif pour la conclusion de cet emprunt, il propose à l'assemblée de lui donner délégation.

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

Considérant qu'il y a intérêt, en vue de faciliter la bonne marche de l'administration de la Commune à donner au Maire délégation ;

Considérant que le Maire rendra compte de l'usage qu'il fait de cette délégation à chacune des réunions du conseil municipal,

DÉCIDE de donner délégation au Maire, pour la conclusion d'un emprunt d'un montant maximum de 250 000 euros pour le budget annexe du lotissement.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
11	11	0	0

8. **DÉLIBÉRATION N° 2024-8 - DÉLIBÉRATION FIXANT LE MONTANT ET LES MODALITÉS DE L'AVANCE REMBOURSABLE DU BUDGET DE LA COMMUNE VERS LE BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT GUIRANNE**

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune a un projet de lotissement qu'elle suit dans le cadre d'un budget annexe dédié. Il précise que ce projet a besoin de 200 000 euros de financement pour le paiement des travaux en cas de retard dans la conclusion de l'emprunt.

La Commune disposant des moyens suffisants, le Maire propose que le budget général de la Commune consente une avance remboursable de 200 000 € au budget annexe Lotissement Guiranne.

L'Assemblée, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité que le budget général consent une avance remboursable de 200 000 € au budget annexe Lotissement Guiranne.

PRÉCISE que cette avance sera remboursable au fur et à mesure des capacités financières du budget annexe.

PRÉCISE que cette avance ne sera faite que si le budget annexe n'a pas contracté d'emprunt avant la fin de l'année.

CHARGE l'Exécutif de procéder à toutes les formalités nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
11	11	0	0

9. **DÉLIBÉRATION N° 2024-9 - DÉCISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET PRINCIPAL 2024 : AVANCE AU BUDGET ANNEXE**

Le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de modifier le budget primitif 2024 de la Commune afin d'ouvrir les crédits pour permettre le paiement d'une avance au Budget annexe Lotissement Guiranne.

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

DÉCIDE de modifier le budget primitif de la Commune de l'exercice 2024 de la façon suivante :

SECTION INVESTISSEMENT :

Dépenses :

Article 276348 (27) – « Autres Communes » 200 000 €

Recettes :

Article 021 (021) – « Virement à la section de fonctionnement » 200 000 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Dépenses :

Article 023 (023) – « Virement à la section d'investissement » 200 000 €

Article 6288 (011) – « Autres » - 200 000 €

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
11	11	0	0

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 1 à 9.

QUESTIONS DIVERSES :

- **Lacs** : 2 propriétaires projettent de faire des retenues d'eau à usage d'irrigation. L'un d'entre eux a déjà déposé une demande. Son dossier sera instruit par le service urbanisme avec consultation des services concernés.

Liste des membres présents :

- ✓ LEBLANC Jean-Simon
- ✓ ANCEAUX Christelle
- ✓ BEAUGRAND Laetitia
- ✓ DICHARRY Mathieu
- ✓ GASPARD Agnès
- ✓ GONZALEZ Nora
- ✓ LOPES Daniel
- ✓ PANDELES Audrey
- ✓ POURTEIG-DULÉ Philippe
- ✓ RIVIERE Daniel
- ✓ THEULÉ Jean

Signature du Maire

Jean-Simon LEBLANC



Signature du secrétaire de séance

Nora GONZALEZ

