

## **RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LABASTIDE-MONRÉJEAU DU 10 AVRIL 2025**

Le dix avril deux mille vingt-cinq, à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de LABASTIDE-MONRÉJEAU s'est réuni en mairie, sur la convocation de Monsieur le Maire, affichée le 1<sup>er</sup> avril 2025 et transmise par voie électronique le 1<sup>er</sup> avril 2025, et sous la présidence de ce dernier.

**Présents** : LEBLANC Jean-Simon – ANCEAUX Christelle - BEAUGRAND Laetitia – DICHARRY Mathieu - GASPARD Agnès - GONZALEZ Nora - NARBARTE Xavier – PANDELES Audrey - POURTEIG-DULÉ Philippe - RIVIERE Daniel

**Absents/ Excusés** : LALANNE Frédéric - LOPES Daniel - MINIER Dalila - THEULÉ Jean

**Absents mais ayant donné pouvoir** :

**Membres en exercice** : 14      **Membres Présents** : 10

**Secrétaire de séance** : 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 :

- Délibération 2025-01 - Débat et avis sur le PLUi
- Délibération 2025-02 - Recours à une agence immobilière pour vendre un terrain communal
- Délibération 2025-03 - Recours à une agence immobilière pour vendre un terrain communal
- Délibération 2025-04 - Vente du lot n°7 du Lotissement Guiranne
- 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 27 mars 2025.

---

### **1. DÉLIBÉRATION 2025-01 – DÉBAT ET AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de commune de Lacq-Orthez arrêté par délibération du 11 février 2025.

Cette délibération fait suite au bilan de la concertation avec la population qui a eu lieu préalablement.

**Contexte :**

Le PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de communes de Lacq-Orthez en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols, en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. Le PLUi a été élaboré en cohérence avec les deux autres documents stratégiques pour notre territoire le programme local de l'habitat (PLH) et le plan climat air énergie (PCAET), tous deux adoptés en conseil communautaire le 20 janvier 2025.

La loi « Climat et Résilience » adoptée le 22 août 2021 oblige les Communes dotées d'un PLU d'intégrer avant le 22 février 2028 au sein du document d'urbanisme les trajectoires de réduction d'artificialisation des sols (ZAN) si le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ou un schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) « climatisé ». En l'absence de SCOT, et en application des dispositions de l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec le SRADDET. Il résulte de l'article L.131-7 du même code que l'EPCI doit procéder à une analyse de la compatibilité des PLU et cartes communales avec le SRADDET révisé et « climatisé » voté par la Région Nouvelle Aquitaine le 18 novembre 2024. Cette analyse de la compatibilité doit être opérée dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du SRADDET. La mise en compatibilité, si elle s'avère nécessaire, devra se faire dans le délai de 3 ans à partir de l'adoption du SRADDET, soit au plus tard le 18 novembre 2027.

Si les documents d'urbanisme n'intègrent pas les objectifs de réduction posés par la Loi « Climat et Résilience » avant les dates précitées alors, dans les communes dotées d'un PLU, aucune autorisation de droit des sols ne pourra être délivrée dans une zone 1AU / 2AU ; et dans les communes dotées d'une carte communale, aucune autorisation de droit des sols ne pourra être délivrée en secteur constructible.

**Consultation des personnes publiques associées :**

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté le 11 février 2025 en conseil communautaire est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la Communauté de communes de Lacq Orthez.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier du PLUi arrêté tel qu'il a été transmis à la Commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 11 février 2025.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de communes de Lacq-Orthez soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

En effet, en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté est soumis à l'avis :

- des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural ;

- aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi arrêté le 11 février 2025 par la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 26 septembre 2022 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la communauté de communes de Lacq Orthez et fixant les modalités de concertation avec la population,

VU la délibération du 26 septembre 2022 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du 25 mars 2024 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de communes de Lacq Orthez

VU la délibération du 11 février 2025 tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêt du PLUi par le conseil de la Communauté des communes de Lacq-Orthez en date du 11 février 2025 ;

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de communes de Lacq-Orthez et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

### **Observations :**

- **OAP 1 « Le Centre »** : ajouter quelques places de parking le long de la route face à l'église (voir PLU communal).
- **OAP 2 « Le village »** : modifier la zone en la rapprochant de la nouvelle route car problème de dénivelé important pour l'accès à l'EST de la parcelle. Garder la même surface.
- **OAP 3 « Le centre-sud »** : changer la zone 1AU en 2AU en attendant l'arrivée de l'assainissement collectif et pour permettre une meilleure densification.
- **OAP 4 « Las Marleres »** : ajouter un cheminement doux qui permettra de rejoindre le chemin de la Mairie. Modifier la zone verte (voir PLU communal).

- **Quartier Peyrot** : laisser le quartier en zone urbaine car la zone concentre  $\frac{1}{4}$  des maisons du village. Tous les lots sont déjà construits. Cela simplifiera la construction d'extensions ou d'annexes.

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, le conseil municipal de la Commune de Labastide-Monréjeau, à l'unanimité :**

- **DÉCIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 février 2025.
- **DEMANDE** à la communauté de communes de Lacq Orthez de prendre en compte les observations énoncées.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
10	10	0	0

---

## **2. DÉLIBÉRATION N° 2025-02 – 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 GUY HOQUET ARTIX propose le mandat de vente suivant (*annexé à la présente délibération*) dont les principales caractéristiques sont les suivantes : honoraires selon un barème à la charge des acquéreurs, durée du mandat de 3 mois renouvelé par tacite reconduction, 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 GUY HOQUET ARTIX 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 GUY HOQUET ARTIX n'est pas exclusif et que d'autres agences peuvent intervenir si elles le souhaitent.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
10	10	0	0

---

**3. DÉLIBÉRATION 2025-03 - 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 ETHIKK IMMO propose le mandat de vente suivant (*annexé à la présente délibération*) dont les principales caractéristiques sont les suivantes : honoraires de 4000 TTC (négociables) à la charge des acquéreurs, durée du mandat de 24 mois à compter de la signature du mandat, 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 ETHIKK 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 ETHIKK IMMO n'est pas exclusif et que d'autres agences peuvent intervenir si elles le souhaitent.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
10	10	0	0

---

**4. DÉLIBÉRATION 2025-4 - VENTE DU LOT N°7 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°7 du lotissement communal, issu de la parcelle cadastrée section ZB n°140, d'une superficie de 766 m<sup>2</sup> à Monsieur FOURNIER Ludovic au prix de 90 € net vendeur ;

**PRÉCISE** que la commission, les droits de mutation et les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur ;

**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)
10	10	0	0

## 9. QUESTIONS DIVERSES

- ✓ DETR : Nous avons obtenu 93 600 € de subvention dans le cadre de notre projet de création d'un préau dans la cour de l'école (couverture du city-stade).
- ✓ Marché des producteurs : il se déroulera le 5 septembre 2025. Une animation musicale est prévue. Un chapiteau sera installé. Les parents d'élèves tiendront la buvette.
- ✓ Nouveau Cimetière : nous allons planter une jachère fleurie sur la partie gauche du cimetière. Cela diminuera la tonte et les gens pourront utiliser les fleurs pour fleurir les tombes ou autre.

**Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 1 à 4.**

### Liste des membres présents :

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

Signature du Maire

Jean-Simon LEBLANC



A circular official stamp of the commune of Labastide-Monréjeau is visible behind the signature. The stamp contains the text 'LABASTIDE-MONRÉJEAU' and 'MAIRIE'.

Signature du secrétaire de séance

Nora GONZALEZ

