

COMMUNE DE



SEYRESSE

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 28 juin 2022

Convocation du 21 juin 2022

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit du mois de juin à 20 heures, le Conseil Municipal de SEYRESSE, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Philippe DELMON, Maire.

Etaient présents : Philippe DELMON - Christine LABARRIERE - André POUYSEGUR - Jean-Baptiste GENOVESE - Clotilde GAMBIER-BRIQUET - Michel FOURQUET - Térésa UBICO - Eric LOURENÇO - Amandine DE JESUS - Alexandre BOYER

Absents excusés : Laetitia GODAER - Olivier YOUINOU-PAYRAULT - Marie-Claude.BARADAT-RISTOR a donné procuration à Clotilde GAMBIER-BRIQUET

Secrétaire de séance : Térésa UBICO

Etait également présente à la réunion : Mme Marie BARROUILLET, secrétaire de mairie

Nombre de conseillers : 13	Présents : 10	Procurations : 1	Votes : 11
----------------------------	---------------	------------------	------------

Rappel de l'ordre du jour :

1. Etat d'assiette et destination des coupes de bois 2023.
2. Demande de subvention FEC.
3. EPFL : portage acquisition terrain Preuilh.
4. EPFL : portage acquisition terrain Cazade cimetièrre.
5. Convention CDG40 service prévention.
6. Création d'un poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe –avancement de grade-
7. Modification du temps de travail du poste école garderie-cantine.
8. DPU immeuble 70 route de l'Eglise.
9. Questions diverses.

Point n° 1 : Etat d'assiette et destination des coupes de bois 2023

Conformément à la proposition du programme d'assiette des coupes de l'année 2023 présenté par l'Office National des Forêts,

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

- demande l'inscription à l'état d'assiette 2023 des parcelles et coupes suivantes : coupes prévues au programme d'assiette 2023 selon l'aménagement :

- * parcelle 3 b -coupe d'ensemencement- surface : 3.76 hectares,
- * parcelle 9 a -coupe d'amélioration -surface : 2.14 hectares,
- * parcelle 1 (CCAS) -coupe d'amélioration- surface : 1.01 hectares.

- décide que les coupes inscrites à l'état d'assiette 2023 soient mises en vente par l'Office National des Forêts.

Point n° 2 : Demande de subvention FEC

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Considérant la nécessité de procéder à des travaux de réfection de la Maison des Associations afin de la remettre en état,

Demande à Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes une subvention aussi élevée que possible dans le cadre du Fonds d'Équipement des Communes 2022.

Cette demande s'appuie sur des devis émanant de divers corps de métier pour un montant total de 36 802,08 € (trente-six mille huit cent deux euros 08 cents) HT soit 44 162,50 € (quarante-quatre mille cent soixante-deux euros 50 cents) TTC.

Charge le maire de toutes démarches utiles.

Point n° 3 : EPFL portage acquisition terrain Preuilh

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL "LANDES FONCIER" et la qualité d'adhérent de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,

Vu le règlement intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER",

Considérant que la Commune de SEYRESSE se propose d'acquérir des parcelles en nature de terres et landes cadastrées section AB n^{os} 27p, 28p et 29 sises à SEYRESSE, lieudit "Piqueport", pour une contenance totale d'environ 6 000 m² moyennant le prix d'environ 60 000 Euros, soit 10 €/m²,

Monsieur le Maire rappelle le projet de création d'une cantine scolaire,

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ARTICLE 1 :

DECIDE l'acquisition à l'amiable de parcelles en nature de terres et landes cadastrées section AB n^{os} 27p, 28p et 29 sises à SEYRESSE, lieudit "Piqueport", pour une contenance totale d'environ 6 000 m² moyennant le prix d'environ 60 000 euros, soit 10€/m², lesdites parcelles appartenant au Groupe Edouard Denis et de déléguer cette acquisition à EPFL "LANDES FONCIER".

ARTICLE 2 :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute convention de mise à disposition nécessaire à la gestion ou à la réalisation de travaux nécessaires dans le bien ci-dessus visé.

ARTICLE 3 :

FIXE en matière de :

a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL "LANDES FONCIER" selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) Portage Financier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER" la durée du portage financier de l'opération est fixée à 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

c) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- à n'entreprendre aucuns travaux

sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL "LANDES FONCIER".

ARTICLE 4 :

S'ENGAGE à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes :

Détermination du prix de revente

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

Prix d'acquisition du bien

+

Frais issus de l'acquisition

(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités....)

Précision faite qu'au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes correspondant aux investissements lourds réalisés par l'EPFL "LANDES FONCIER" conformément au règlement intérieur.

Paiement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

OPTION N°2 :

Paiements progressifs (fractionnement du prix sur 5 ans maximum) : 5 ans

(Le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte)

- soit sur 5 ans : 15% les 4 premières années, le solde la 5^{ème} année

ARTICLE 5 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

Point n° 4 : EPFL portage acquisition terrain Cazade cimetière

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL "LANDES FONCIER" et la qualité d'adhérent de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,

Vu le règlement intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER",

Considérant que la Commune de SEYRESSE se propose d'acquérir une parcelle en nature de terres cadastrée section AE n°58 sise à SEYRESSE, lieudit "Puyo", pour une contenance totale de 2 010 m² moyennant le prix de 50 250 Euros,

Monsieur le Maire rappelle le projet d'extension du cimetière,

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré, à la majorité, une abstention :

ARTICLE 1 :

DECIDE l'acquisition à l'amiable d'une parcelle en nature de terres cadastrée section AE n° 58 sise à SEYRESSE, lieudit "Puyo", pour une contenance totale de 2 010 m² moyennant le prix de 50250 Euros, ladite parcelle appartenant à Monsieur et Madame CAZADE et de déléguer cette acquisition à EPFL "LANDES FONCIER".

ARTICLE 2 :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute convention de mise à disposition nécessaire à la gestion ou à la réalisation de travaux nécessaires dans le bien ci-dessus visé.

ARTICLE 3 :

FIXE en matière de :

a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à cinq ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL "LANDES FONCIER" selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) Portage Financier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER" la durée du portage financier de l'opération est fixée à cinq ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

c) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- à n'entreprendre aucun travaux

sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL "LANDES FONCIER"

ARTICLE 4 :

S'ENGAGE à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités ci-dessous :

Détermination du prix de revente

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

Prix d'acquisition du bien

+

Frais issus de l'acquisition

(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités...)

Précision faite qu'au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes correspondant aux investissements lourds réalisés par l'EPFL "LANDES FONCIER" conformément au règlement intérieur.

Païement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

OPTION N°2 :

Païements progressifs (fractionnement du prix sur 5 ans maximum) : 5 ans

(Le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte)

- soit sur 5 ans : 15% les 4 premières années, le solde la 5^{ème} année

ARTICLE 5 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

Point n° 5 : Convention CDG40 service prévention

Monsieur le Maire explique au conseil municipal que le service de prévention du Centre de Gestion des Landes propose aux communes un ensemble de prestations qui sont réalisées dans le cadre d'une démarche globale de prévention santé et de sécurité au travail.

Un unique forfait permet à la Commune de bénéficier de l'ensemble des prestations mises en œuvre par ce service.

Il s'agit :

- Document unique d'évaluation des risques professionnels,
- Mission d'inspection,
- Conseils et recherches juridiques,
- Aide rédactionnelle, aide à la mise en œuvre de plans d'actions,
- Ressources documentaires,
-

Après avoir pris connaissance de la convention du service prévention,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le maire à signer cette convention d'adhésion.

Point n° 6 : Création d'un poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe –avancement de grade-

Pour tenir compte de l'évolution du poste de travail et des missions assurées, le Maire propose au Conseil Municipal la création d'un emploi permanent à temps complet d'adjoint technique principal

de 1^{ère} classe pour assurer les missions d'accompagnement scolaire, surveillance de cantine et de garderie et de l'entretien ménager de l'école,

Le Conseil Municipal,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Après avoir entendu le maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- de créer un poste permanent à temps complet d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe,
- le responsable de ce poste de travail sera astreint à une durée hebdomadaire de travail de 35 heures,
- il sera chargé des fonctions d'accompagnement scolaire, surveillance de cantine et de garderie et de l'entretien ménager de l'école,
- la rémunération et la durée de carrière de cet agent seront celles fixées par la réglementation en vigueur pour le cadre d'emplois concerné,
- les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au Budget aux chapitre et article prévus à cet effet.

Point n° 7 : Modification du temps de travail du poste école garderie-cantine.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante qu'il est nécessaire de prévoir de porter de 23 heures/hebdomadaire (durée actuelle) à 21 heures/hebdomadaire (nouvelle quotité horaire) la durée de l'emploi permanent à temps non complet d'adjoint technique territorial de catégorie hiérarchique C créé le 30 juin 2017 -création d'un emploi permanent lorsque sa création ou sa suppression dépend de la décision d'une autorité qui s'impose à la collectivité-. Cet emploi a été créé afin d'assurer les fonctions des différentes tâches périscolaires à l'exception du ménage.

Cette modification de la quotité horaire est justifiée par le passage d'une semaine scolaire de 4,5 jours à 4 jours.

Le Conseil municipal, 9 pour, 1 contre et 1 abstention,

VU l'ordonnance n° 2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du code général de la fonction publique,

VU le code général de la fonction publique,

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

VU le décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels,

VU le courrier de proposition de modification de la quotité horaire adressée à l'agent par lettre remise en main propre contre décharge en date du 7 juin 2022,

Après en avoir délibéré, DECIDE :

- de modifier la quotité horaire de cet emploi permanent à temps non complet et de porter la quotité horaire à 21 heures hebdomadaires compter du 1^{er} septembre 2022,
- que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget,
- que Monsieur le Maire est chargé de procéder à l'ensemble des formalités.

Point n° 8 : DPU immeuble 70 route de l'église

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-22,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-2 et suivants, L.213-1 et suivants, et l'article L.300-1, et R.213-8 b,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax en date du 18 décembre 2019,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire intercommunal du Grand Dax sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU),

Vu la déclaration d'Intention d'aliéner n°IA 040 300 22 00009 réceptionnée en Mairie de Seyresse le 04/05/2022, relative à la vente d'un bien situé 70 route de l'église à Seyresse, parcelles cadastrées section AB n°8 et n°9, d'une contenance totale de 874 m² appartenant à Madame Danièle BEGU au prix de 120 000 €,

Vu la décision n° DEC120-2022 en date du 9 juin 2022 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, déléguant le droit de préemption au profit de la commune de Seyresse à l'occasion de l'aliénation du bien susvisé,

Vu le conseil municipal en date du 7 avril 2022 relative à la volonté d'acquérir ce bien pour conforter le bourg de Seyresse en développant une offre de logement sociaux,

Considérant que les parcelles cadastrées section AB n°8 et n°9 figurent en zone UC du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

Considérant le dynamisme démographique de la communauté d'agglomération du Grand Dax, qui se traduit notamment sur Seyresse par l'aménagement des zones à urbaniser (AU) présentes sur la commune,

Considérant les réflexions sur l'aménagement du bourg de Seyresse portées par la municipalité. En effet, au vu de l'aménagement des zones à urbaniser en extension urbaine, la commune souhaite conforter une centralité au cœur du bourg de Seyresse en développant à la fois les équipements publics et une offre de logements adaptée,

Considérant les obligations de sobriété foncière mises en exergue par la loi Climat et Résilience avec le concept de zéro artificialisation nette, les projets de réhabilitation du bâti existant sont à privilégier,

Considérant que le programme d'orientation et d'actions (POA) a identifié un potentiel de 16 logements à créer en renouvellement urbain à Seyresse. L'acquisition de ces parcelles permettra de répondre en partie à cet objectif,

Considérant que l'acquisition des parcelles cadastrées section AB N°8 et 9 d'une contenance de 874 m² et d'une surface bâtie de 105 m² permettra en réhabilitant le bâtiment de créer des logements locatifs sociaux, pour des personnes disposant de peu de moyens. Il s'agit de créer des typologies de logements adaptés à des jeunes couples et/ou des personnes âgées souhaitant se rapprocher du bourg. L'objectif est de créer une offre de logements complémentaire en termes de prix et de typologies, par rapport aux produits en accession à la propriété situées dans les zones à urbaniser. Dans ces secteurs, les logements sont destinés principalement aux familles.

Considérant que cette acquisition favorisant le renouvellement urbain est conforme aux objectifs prévus aux articles L.300-1 et L.210-1 du code de l'urbanisme,

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, 7 pour et 4 abstentions :

Article 1 : Approuve l'acquisition, par voie de préemption, des parcelles cadastrées section AB n°8 et n°9, d'une contenance totale de 874 m² appartenant à Madame Danièle BEGU situées 70 route de l'église à Seyresse.

Article 2 : La vente se fera au prix de 120 000 € indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 040 300 22 00009, réceptionnée en Mairie de Seyresse le 04/05/2022.

Article 3 : Le règlement de la vente sera payé au plus tard dans les quatre mois à compter de la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur.

Article 4 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision (article R.213-12 du code de l'urbanisme).

Article 5 : Le transfert de propriété intervient à la plus tardive des dates auxquelles sont intervenus le paiement et l'acte authentique.

Article 6 : La dépense résultant de cette acquisition sera inscrite au budget de la commune en section Investissement.

La séance a été levée à 23 heures.

Fait à Seyresse, le 29 juin 2022.

Le Maire :

Philippe DELMON



