

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

COMMUNE DE MASLACQ

Procès-Verbal de la Séance du 17 février 2023

L'an deux mille vingt-trois le dix-sept février à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MASLACQ s'est réuni dans la salle du Conseil de la Mairie, lieu habituel de ses séances, en nombre prescrit par la loi, sur la convocation régulière adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121-10 et L 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

La séance est présidée par le Maire.

Date de la convocation : 10 février 2023

Présents :

BONNAFOUX Stéphan, **CASAMAYOU** Valérie, **COURAUULT** Dominique, **de LAPPARENT** Alain, **GRIGT** Michel, **JENNY** Cindy, **LAU-BÉGUÉ** Benoît, **NAULÉ** Jean, **NAULÉ** Gwendoline, **da PALMA** Elisabeth

Absents excusés :

CUESTA Pierre-Guy,

ESCOS Julien, *procuration* : **LAU-BÉGUÉ** Benoît

MALHERBE dit LARTIGUE Dominique, *procuration* : **NAULÉ** Jean

PAGADOY Virginie

CHAD Moha

Absents non excusés :

La majorité des membres de l'Assemblée étant réunie, le quorum est atteint

Le Conseil Municipal peut donc délibérer, il nomme pour secrétaire : Alain **de LAPPARENT**

La séance est ouverte à : 19h42

Monsieur le Maire demande au Conseil l'autorisation d'ajouter un sujet : Validation du chemin d'accès Âges et Vie, **ce qui est accepté à l'Unanimité**

ORDRE DU JOUR :

➤ **Approbation du précédent PV**

➤ **Informations**

- Droit de préemption non exercé : Hourcade/Harriague
- Renouvellement commission communale de contrôle des listes électorales
- MAJ Charte de l'élu local
- Informations diverses du maire

➤ **Délibérations**

- Projet aménagement de la plaine des sports
- Modification budget prévisionnel « Réaménagement et rénovation d'un bâtiment multifonctions » : Ménat
- Autorisation à engager, liquider et mandater des crédits investissement
- Consultation travaux « réaménagement et rénovation d'un bâtiment multifonction » : Ménat
- Application de la taxe d'habitation des résidences secondaires aux logements vacants
- Modification d'un emploi de gestionnaire d'agence postale
- Modification de l'emploi d'agent technique polyvalent
- Validation APS Âges & vie
- Vente parcelle pour projet Ages & vie
- Déclassement domaine public parcelle Ages & Vie

➤ **Questions orales des conseillers**

- **Approbation du précédent PV**

VOTE : Unanimité

- **Informations**

Droits de préemption urbain non exercé

- Hourcade/Harriague : 8 quartier Larue

Renouvellement de la commission communale de contrôle des listes électorales :

Un conseiller est nécessaire, Dominique COURAULT se propose, et aucun membre présent n'a d'objection. Dominique Courault est nommé membre de la commission communale de contrôle des listes électorales.

Mise A Jour de la charte de l'élu local

L'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que « *Les élus locaux sont les membres des conseils élus au suffrage universel pour administrer librement les collectivités territoriales dans les conditions prévues par la loi. Ils exercent leur mandat dans le respect des principes déontologiques consacrés par la présente charte de l'élu local* » :

Cette charte a été complétée par l'article 218 de la loi du 21 février 2022 avec l'ajout de deux nouveaux alinéas ouvrant la possibilité pour les élus de consulter un référent déontologue. La nouvelle rédaction de la charte s'établit par conséquent comme suit :

1. L'élu local exerce ses fonctions avec impartialité, diligence, dignité, probité et intégrité.
2. Dans l'exercice de son mandat, l'élu local poursuit le seul intérêt général, à l'exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier.
3. L'élu local veille à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts. Lorsque ses intérêts personnels sont en cause dans les affaires soumises à l'organe délibérant dont il est membre, l'élu local s'engage à les faire connaître avant le débat et le vote.
4. L'élu local s'engage à ne pas utiliser les ressources et les moyens mis à sa disposition pour l'exercice de son mandat ou de ses fonctions à d'autres fins.
5. Dans l'exercice de ses fonctions, l'élu local s'abstient de prendre des mesures lui accordant un avantage personnel ou professionnel futur après la cessation de son mandat et de ses fonctions.
6. L'élu local participe avec assiduité aux réunions de l'organe délibérant et des instances au sein desquelles il a été désigné.
7. Issu du suffrage universel, l'élu local est et reste responsable de ses actes pour la durée de son mandat devant l'ensemble des citoyens de la collectivité territoriale, à qui il rend compte des actes et décisions pris dans le cadre de ses fonctions.

Tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la présente charte.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités et les critères de désignation des référents déontologues.

Informations diverses du maire

- **Chemin rural au niveau de la sonde 119** : Une réunion va avoir lieu pour intégrer la partie goudronnée laissée par la SNEA(P) en échange d'une autre partie appartenant à ce jour à la commune.
- **Plan Local de randonnée** : Une réunion de concertation a été organisée à Biron le 1^{er} février 2023 avec M. Philippe Hourcastagné, chargé du Bureau d'études Soulane et les communes de Maslacq, Biron, Castetner et Sarpourenx, sur le projet de connexion des boucles PLR entre les 4 communes. Maslacq y a présenté un nouveau parcours intégrant le sentier d'interprétation, les orchidées de Muret, avec deux retours possibles : Même chemin que l'aller, ou retour par la vallée du Geü
- **Chiens agressifs** : La propriétaire des chiens n'étant pas allée chercher la lettre recommandée envoyée par la commune, nous avons fait appel à un huissier qui va la lui porter. Il s'agit du préalable nécessaire à l'analyse comportementale des animaux par un vétérinaire.
- **Entretien de la voirie** : La CCLO a revu ses contrats, c'est l'entreprise Castagnous paysage, d'Arthez qui sera chargée du secteur de Maslacq
- **Analyse des bâtiments par Territoire d'énergie** : Suite à la délibération 2023-03, le technicien est revenu sur place, faire le tour des locaux et conseiller sur les démarches d'économies d'énergie pouvant être faites. Il a également souligné que les luminaires LED du stade pourraient être financés.
- **Médecin** : Nous avons avec lui des échanges positifs. Il a déposé son dossier à l'ordre des médecins qui a engagé un examen des diplômés dont les résultats ne sont pas encore connus.
- **Pharmacien** : Un pharmacien a signé un sous seing privé avec la famille SOTTILLE. Une réunion est fixée avec lui au 21 février, il a fait savoir qu'il n'y viendrait pas, mais le Maire maintient sa disponibilité à cette date pour le recevoir.
- **Opérations de Sécurité Non Individualisées (OSNI)**:
 - Il n'y a pas d'opération pour cette année prévue à Maslacq.

AUTRES INFORMATIONS

- Le Département va reprendre la chaussée (enrobé) de la RD9 entre le pont du GEU et le bas de la côte de la route de Lagor.
- Une réflexion s'impose pour harmoniser les tonnages indiqués à la sortie de l'autoroute et ceux indiqués au pont d'Argagnon. Le pont n'a plus besoin de limite de tonnage mais la traversée de Maslacq en impose une.

- **Rond-point de la Mairie** : La CCLO a été alertée sur le fait que des pavés ont sauté faisant courir un risque aux vélos et cyclomoteurs

Délibérations

DÉLIBÉRATION N°2023-04

Projet aménagement de la plaine des sports : validation esquisse

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

M. le Maire rappelle les échanges que la commission jeunesse a eu avec Mme Boniface, maître d'œuvre du projet d'aménagement de la plaine des sports. Il présente l'esquisse et les principales conclusions que l'on peut en tirer.

M. le Maire propose de valider l'esquisse tout en prenant en compte les remarques suivantes qui seront à traiter lors de la phase d'avant-projet sommaire :

Diagnostic :

P6 : "Entrée peu explicite qui mélange usage voitures et piétons, actuelle entrée principale" :

Cette entrée doit être bloquée pour les accès non souhaités ; Il est nécessaire de prévoir quelque chose pour ce printemps, soit dans le cadre de l'aménagement global, soit une fermeture spécifique, à prévoir au budget.

P7 :

Entrée chasseurs : Si l'ouverture est créée cette année, il faut prévoir une chicane immédiatement et le prévoir au budget

P11 :

- Séparation de la salle socioculturelle du terrain de foot : Faut-il mettre des arbres, ou plutôt des arbustes ? Il faudrait de la végétation à feuilles persistantes pour éviter d'avoir à les ramasser sur le stade.
- Allée piétonne devant le parking et le tennis, le long de l'entrée principale : elle pourrait être faite en continuité du foot à 11, le long du terrain de foot à 7, de l'autre côté de la voie d'accès pour des raisons de sécurité.
- Arrosage du stade : les agrès et arbres à côté de la tour ne permettent pas d'utiliser la bouche d'arrosage (un tracteur doit pouvoir passer avec un enrouleur)
- Rétention d'eau au niveau des jeux pour enfants : réflexion intéressante, à approfondir à l'APS

Les jeux à ressorts

Ils sont toujours présents dans la proposition. Il semble que cela n'avait finalement pas grand intérêt pour les enfants...

A voir à l'APS

Parcours sportif :

Cela ne ressemble pas à ce qui avait été évoqué lors de la réunion. Il avait justement été fait remonter que ce genre d'agrès était plutôt urbain et qu'un vrai parcours sportif avec des agrès simple d'utilisation et en bois était plus adapté au parc. Le choix des agrès sera fait lors de l'APS

Terrain multisport :

Mise en place d'un fronton cage/panier et d'assises et végétaux (arbustes) autour du terrain multisport, à prévoir dans l'APS

M. le Maire indique que la priorité 2023 porte sur les allées, le terrain multisports et les jeux. Il pense que la transformation du parking situé entre le tennis et la salle socioculturelle n'est pas opportune. D'une part elle est onéreuse (50 K€) et d'autre part comme l'a indiqué Dominique Courault elle rendrait difficile l'accueil des chapiteaux lors des fêtes.

Il précise également qu'il serait souhaitable de revoir les associations dont les besoins ont été recueillis en début de projet.

Remarques de Julien ESCOS

Il n'est pas partisan d'arbustes entre le stade et la salle socio, (ce qui permet aux utilisateurs de regarder les matches et évite aux joueurs de devoir courir autour de la haie pour aller chercher le ballon)

Il rappelle l'urgence d'une séparation entre les jeux et le local des chasseurs où des animaux sont dépecés

Il ne voit pas l'intérêt des chicanes au niveau des accès. M. le Maire rappelle que ces chicanes doivent éviter l'accès des personnes non autorisées sur le stade. Il rappelle que ces aspects seront également étudiés en commission finances.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **VALIDE** l'esquisse du projet, moyennant les remarques précisées ci-dessus
- **ENGAGE** M. le Maire et la commission jeunesse à engager la suite des réflexions

VOTE : Pour = Unanimité

DÉLIBÉRATION N°2023-05

Modification du budget provisoire de l'opération « Réaménagement et rénovation d'un bâtiment multifonction » : Travaux Ménat

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

M. le Maire informe l'Assemblée qu'à la suite du dépôt du dossier de demande de financement DETR pour ce projet, les services de la préfecture ont demandé de fournir une étude thermique liée au projet. Celle-ci coûte 3500€ HT, soit 4200€ TTC, pouvant être pris en compte dans le budget subventionnable.

De plus, M. le Maire explique qu'il a reçu les informations nécessaires permettant de déposer un dossier pour ce même projet aux fonds verts. Ainsi une subvention supplémentaire pourrait venir participer au financement du projet et ainsi nous laisser du mou sur les fonds de concours.

M. le Maire propose donc le plan de financement suivant :

NATURE DES DÉPENSES Directement liées au projet	Montant des dépenses HT	RECETTES	Montant	%
Acquisitions foncières éligibles (ZAE)		Aides publiques²		
-		Etat (à détailler ci-dessous) :		
-		- DETR/DSIL	47 395.88€	40%
		- Fonds verts	35 546.91€	30%
Etudes et honoraires divers				
- Etudes thermique :	3 500€			
- Maîtrise d'œuvre :	13 500.00€	Conseil Régional		
- Honoraires divers :				
- Géomètre	1 660.00€	Conseil Départemental		
- Diagnostic amiante et plomb avant travaux	680.00€			
- SPS/contrôle technique	3 345.00€	Communes ou groupement de communes ³ :		
Travaux¹				
- Travaux sous maîtrise d'œuvre architecte	79 720.00€			
- Réfection placo du plafond du complexe	3 465.00€	Fonds de concours ³ :	11 848.97€	10%
- Réfection gouttières	3 587.00€	-		
- Peintures menuiseries existantes	1 510.00€	-		
-		Autres y compris aides privées³		
-		Sous-total :		
-		AUTOFINANCEMENT		
-		- Fonds propres	23 697.94€	20%
-		- Emprunts		
Autres dépenses		- Crédit-bail		
- Imprévus/divers (7%)	7 522.69€	- Autres ³		
-		Sous-total :		
TOTAL⁴	118 489.69€	TOTAL⁴	118 489.69€	100%

Après avoir entendu les explications complémentaires de M. le Maire, et après en avoir délibéré, l'Assemblée

VALIDE le plan de financement prévisionnel du projet,

PRÉCISE que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2023,
AUTORISE M. le Maire à demander toutes les subventions présentées au budget provisoire ci-dessus,
CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches en vue d'obtenir ces subventions.

VOTE : Contre = 0
Abstention = 2

Stephan BONNAFOUX (dans la continuité de ses précédents votes sur ce projet)

Julien ESCOS du fait qu'on n'a pas de certitude sur la venue du médecin

Pour = Le reste des votants (10)

Un dialogue s'instaure dans lequel une majorité des présents estime que ces travaux sont nécessaires si l'on veut que le médecin vienne et que ces locaux réaménagés trouveront facilement une autre utilité si par malchance il ne venait pas.

DÉLIBÉRATION N°2023-06

Autorisation à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement : Étude thermique Ménat

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales : *Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.*

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Il est précisé que les crédits ouverts en 2022 pour les dépenses d'équipement, hors restes à réalisés, s'élevaient à 354 861.51€

Conformément à l'article rappelé ci-dessus, M. le Maire propose d'ouvrir les crédits sur l'opération 49 « Espace médical - commerce », au compte 231. Le Maire demande à l'Assemblée de l'autoriser à engager, liquider et mandater les dépenses sur cette opération et ce compte pour un montant de 4 200 €, pour l'achat de l'étude thermique du projet Ménat, et d'un montant de 7 200 € pour la rémunération de l'architecte, soit un montant total de 11 400€.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **AUTORISE** M. le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses sur l'opération 49 « espace médical – commerce » dans la limite de 11 400€.

- **PRÉCISE** que ces crédits seront inscrits au budget lors de son adoption.

VOTE : Contre = 0
Abstention = 2

Stephan BONNAFOUX (dans la continuité)

Julien ESCOS du fait qu'on n'a pas de certitude sur la venue du médecin

Pour = Le reste des votants (10)

DÉLIBÉRATION N°2023-07

Consultation des entreprises : Travaux Ménat

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

En date du 9 janvier 2023, M. le Maire a consulté des entreprises dans le cadre des travaux de réaménagement et de rénovation du bâtiment Ménat. Compte tenu du fait que l'estimation de l'enveloppe travaux faite par l'architecte était inférieure à 100 000€ HT, et conformément au décret n°2022- 1683 du 28 décembre 2022, une procédure sans publicité ni mise en concurrence a été menée.

La date limite de réponses était fixée au 23 janvier 2023. A cette date, chaque entreprise consultée avait retourné une proposition à la mairie, maître d'ouvrage.

Travaux	Lot	Entreprise	Montant HT	Estimation HT	Options sur autres fenêtres du bâtiment (HT)
Gros œuvre	lot 1	AD Martins Marques	1 680,00 €	4 500,00 €	
Menuiserie bois	lot 2	Viven	10 662,00 €	14 500,00 €	5 062,00€
Plâtrerie	lot 3	Caroesco	10 579,00 €	8 100,00 €	
CVPS	lot 4	Poumirau	25 532,88 €	29 000,00 €	
Electricité	lot 5	Inéo	10 387,38 €	13 000,00 €	
Peinture	lot 6	Pene	4 640,05 €	5 960,00 €	
Sols souples	lot 7	Pene	3 672,00 €	4 660,00 €	
TOTAL			67 153,31 €	79 720,00 €	5 062,00€

Après analyse technique détaillée réalisée par le maître d'œuvre et présentée en pièce jointe, le maire propose de retenir l'ensemble de ces entreprises.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **ACCEPTÉ** la proposition de M. le Maire et retient les entreprises pour les montants tels définis dans le tableau ci-dessus
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents relatifs à la mise en œuvre des contrats et à la réalisation des travaux dans les conditions précisées dans le tableau ci-dessus.

VOTE : Abstention = 2 Julien ESCOS et Stephan BONNAFOUX

Pour = Le reste des votants (10)

DÉLIBÉRATION N°2023-08

Assujettissement des logements vacants à la Taxe d'Habitation sur les Résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

M. Le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale. Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

M. le Maire rappelle que le taux de la taxe d'habitation actuellement appliqué sur la commune est de 13.67%, soit le taux de 2019.

Le débat s'instaure et M. le Maire explique les motivations de sa réflexion à ce sujet : Contribuer à réduire le nombre de logements vacants en poussant les propriétaires à vendre ou louer

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DÉCIDE D'ASSUJETTIR** les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
- **CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

VOTE : Pour = Unanimité

DÉLIBÉRATION N°2023-09

Modification des emplois de gestionnaire d'agence postale

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

M. le Maire expose à l'Assemblée que compte tenu de l'inflation et de l'augmentation régulière du SMIC ces derniers mois, l'indice minimum de rémunération des agents de la fonction publique augmente également. Aujourd'hui un agent doit être rémunéré au minimum sur la base d'un indice brut 385, majoré 353.

Le tableau des emplois de la commune de Maslacq prévoit actuellement que les postes de gestionnaires d'agence postale sont ouverts aux grades d'adjoint administratif territorial ou adjoint administratif territorial principal 2^{ème} classe. Ils peuvent être occupés par des agents titulaires ou contractuels. Dans le cas du recrutement d'un agent contractuel, celui-ci peut être rémunéré au maximum sur la base de l'indice brut 387, majoré 354.

La grille indiciaire des adjoints administratifs territoriaux ne prévoyant pas d'indice brut 385, majoré 353, le premier indice supérieur est l'indice brut 387, majoré 354. L'agent actuellement en poste, et recruté au 19 janvier 2023 est donc rémunéré sur la base de cet indice.

M. le Maire expose qu'il n'est pas improbable que des relèvements d'indices soient encore à prévoir à l'avenir. Il propose donc de revoir le tableau des emplois, et de prévoir une rémunération possible pour un gestionnaire d'agence postale, dans le cadre du recrutement d'un contractuel, entre l'indice brut 387 (majoré 354) et l'indice brut 432 (majoré 382).

Il s'agit de permettre une évolution de carrière

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **APPROUVE** la proposition d'évolution des emplois de gestionnaire d'agence postale, et propose une rémunération d'un agent contractuelle possible entre l'indice brut 387 et l'indice brut 432
- **AUTORISE** M. le Maire à appliquer cette modification, et à signer tous documents à venir, relatif au tableau des emplois ainsi modifié.

VOTE : Pour = Unanimité

DÉLIBÉRATION N°2023-10

Modification de l'emploi d'agent technique polyvalent

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

Le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'un emploi permanent à temps complet d'agent technique polyvalent figure au tableau des emplois de la commune, pour assurer les missions d'entretien des bâtiments et espaces communaux.

La durée hebdomadaire moyenne de travail est fixée à 35 heures.

Cet emploi permanent peut actuellement être pourvu par le recrutement d'un fonctionnaire en application du principe général posé par le Code Général de la Fonction Publique, pour par le recrutement d'un agent contractuelle conformément à l'article L332-8 3° du même code.

M. le Maire propose de compléter ces dispositions par la **possibilité de pourvoir cet emploi par le recrutement d'une personne reconnue travailleur handicapé** en application des dispositions de l'article L.352-4 du Code Général de la Fonction Publique qui permet le recrutement de personnes reconnues travailleur handicapé en qualité d'agent contractuel dans les emplois de catégories A, B et C sous conditions minimales de diplôme exigées.

Le contrat de travail serait alors conclu pour une période correspondant à la durée de stage prévue par le statut particulier du cadre d'emplois dans lequel l'agent a vocation à être titularisé (soit 1 an). Il serait renouvelable, pour une durée qui ne peut excéder la durée initiale du contrat. À l'issue de cette période, l'agent serait titularisé sous réserve qu'il remplisse les conditions d'aptitude pour l'exercice de la fonction.

Après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

DÉCIDE La modification à compter du 1^{er} mars 2023 d'un emploi permanent à temps complet d'agent technique polyvalent, représentant 35h de travail par semaine en moyenne,

Que cet emploi pourra être pourvu, en plus des dispositions existantes, par le recrutement d'un agent contractuel en application de l'article L.352-4 du Code Général de la Fonction Publique.

AUTORISE le Maire à signer le contrat de travail proposé en annexe

PRÉCISE que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice.

**VOTE : Abstention = Dominique COURAULT
Pour = Le reste des votants (11)**

Julien ESCOS a voté pour mais veut que l'on fasse savoir qu'il trouve dommage que l'on n'ait pas pris un maslacquais sur ce poste.

Jean NAULE rappelle que le Conseil crée les emplois mais que la responsabilité du recrutement revient au Maire. Il décrit, comme il l'a fait lors du conseil du 1^{er} décembre 2022, la procédure qu'il a retenue pour s'assurer d'être aussi impartial que possible :

- *S'entourer de ses deux Adjoints*
- *Bénéficier de la compétence du Centre de Gestion 64*
- *La décision a été prise collectivement, sur des critères objectifs*
- *Le maslacquais qui n'a pas été retenu a été reçu par le Maire et le délégué du Centre de gestion pour lui expliquer les raisons qui ont conduit à la décision.*

DÉLIBÉRATION N°2023-11

Validation Avant-Projet Sommaire Âges & Vie

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

M. le Maire expose le plan et la vidéo présentée par la société Âges & Vie, permettant de présenter le projet au stade de l'Avant-Projet Sommaire.

Les éléments sont donnés en pièce jointe.

En préalable M. le Maire insiste sur l'intérêt général du projet.

Il fait ensuite mention de plusieurs échanges qui ont eu lieu avec les autres communes du département qui ont des projets similaires : (Asson, Borde, Sévignacq-Thèze et Sault de Navailles)

- *Une réunion au Conseil Départemental où l'accueil a été assez frais, le responsable ne veut pas de nouveaux Services d'Aide à Domicile et considère qu'Âges et Vie devrait utiliser les services existants en priorité. De plus, il estime qu'Âges et Vie l'a mis devant le fait accompli, ayant commencé la construction de Sault de Navailles avant de l'informer. A la fin de cette réunion, le Département, conscient de l'intérêt des projets, a dit qu'il aiderait toutes les communes présentes.*
- *Une visioconférence qui s'est tenue il y a deux jours a permis d'échanger avec les responsables d'Âges et Vie et les Maires des quatre autres communes concernées. Âges et Vie nous a expliqué que les Services d'Aide à Domicile locaux ne pouvaient pas intervenir dans une résidence où la permanence est de 24h/24. A la fin de cet échange, les responsables d'Âges et Vie et les Maires ont décidé de demander à participer ensemble à une réunion avec des responsables du Conseil Départemental (si possible le Président) pour expliquer le fonctionnement et souligner l'aspect pionnier de ce type d'organisation qui répond à un besoin que le rapport du commissariat au plan met en évidence. (D'ici 2030, il y aura besoin de 160 000 places en France, 1 500 dans les Pyrénées Atlantiques.)*

Le débat s'installe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

VALIDE l'APS du projet Âges&vie tel que présenté

AUTORISE M. le Maire à transmettre cette validation à la société Âges&Vie, afin de poursuivre le projet.

VOTE : Contre = 2 Julien ESCOS – Benoît LAU BÉGUÉ

(du fait de la localisation alors que l'intérêt d'un tel projet ne leur échappe pas)

Pour = Le reste des votants (10)

DÉLIBÉRATION N°2023-12

Déclassement du domaine public d'une partie de la parcelle AD 352

Nombre de membres en exercice : 15

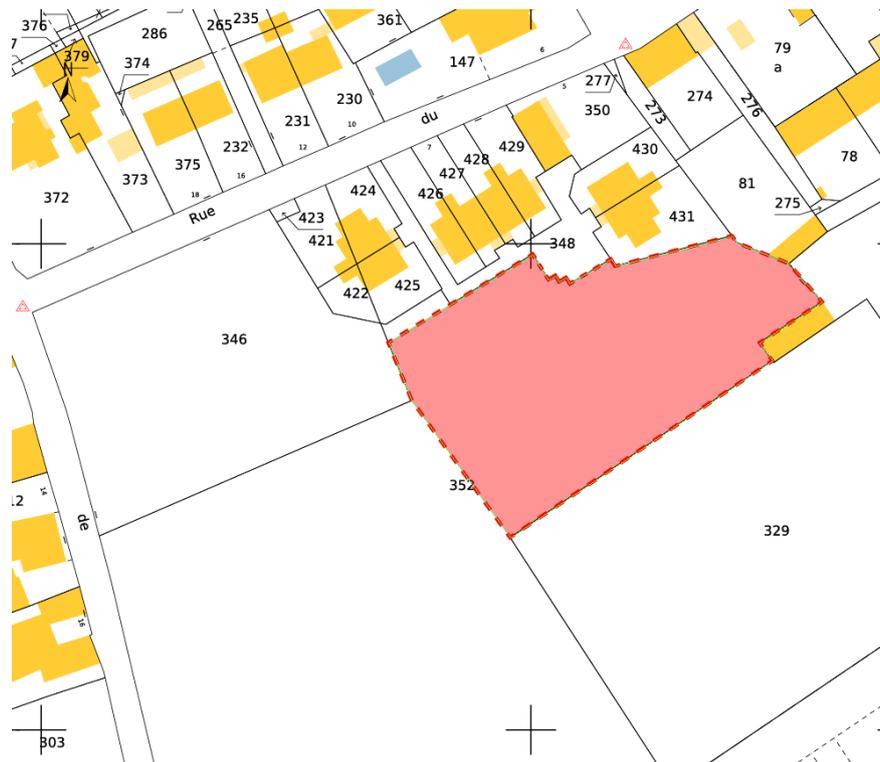
Présents : 10

Votants : 12

La commune de MASLACQ est propriétaire de la parcelle cadastrée AD 352 située rue du Parc. Cette parcelle présente une superficie de 11 055 m².

Ce tènement foncier, sur lequel était aménagé un cheminement piétonnier relève, en application de l'article L.2111- 1 du Code général de la propriété des personnes publiques, du domaine public communal.

Pour y permettre l'implantation du projet de construction des maisons « Âges et Vie », dans lesquelles sont aménagés des logements adaptés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, il est nécessaire de procéder au déclassement de l'emprise du projet « Âges et Vie » sur la parcelle AD 352 repérée en rouge sur le plan ci-après d'une superficie de 2 927 m² environ en application de l'article L2141-1 du code de la propriété des personnes publiques.



Vu les articles L.2111-1 et L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que la désaffectation et le déclassement d'une partie du domaine public est un préalable à la concrétisation du projet de construction de maisons pour personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie,

Considérant que la partie de la parcelle AD 352 à acquérir par Âges et Vie Habitat a bien été désaffectée.

- Le terrain sera vendu au prix de 50 000€ net vendeur (environ 17€/m²).
- La commune réalisera à ses frais la voie d'accès reliant le terrain d'assiette du projet et la rue du parc.

Il est précisé que ce Projet :

- Consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social
- Repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune, la société Ages & Vie Gestion donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Ages & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être démarrée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date de démarrage correspondra à la date indiquée dans la déclaration d'ouverture de chantier. Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à la Commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion », s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

- Exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie »,
- Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 50 000 € est justifié.

Considérant que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général. », la commune s'engagera à :

- Assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- Faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- Accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- Faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de Maslacq.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Le Conseil Municipal donne son accord sur la cession d'une partie de la parcelle AD 352 d'une superficie de 2927 m² environ et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- L.2141-1 et L 2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,

- L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,
-

Vu le Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

Vu la nécessité d'encourager le développement sur la commune de Maslacq de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général,

Considérant que la société « Âges & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductibles à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants,

IL EST DÉCIDÉ DE :

- **Autoriser** la société « Âges & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée AD 352 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- **Autoriser** la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AD 352 d'une emprise de 2927 m² environ à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant estimé de 50 000 € net vendeur et droits d'enregistrement, sous réserve :
 - o D'acceptation du permis de construire
 - o D'autorisation de mise en place d'un service d'aide et d'accompagnement à domicile.
- **Mandater** Monsieur le Maire, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient nécessaires.
- **VOTE : Contre = 2 Julien ESCOS – Benoît LAU BÉGUÉ**
(du fait de la localisation alors que l'intérêt d'un tel projet ne leur échappe pas)
- **Pour = Le reste des votants (10)**
-

Julien ESCOS tient à rappeler que la commune a vendu des terrains à des particuliers 36€/m² pour construire dans un lotissement.

Le Maire répond qu'il ne s'agit pas du même type de transaction, il ne s'agit pas d'une vente à un particulier mais de l'implication de la commune dans une opération destinée à une partie de sa population. Il est suivi par une majorité des conseillers présents.

Dominique COURAULT prend la parole pour indiquer que son beau-père venant de mourir, sa belle-mère a été contrainte d'entrer dans un EHPAD et qu'il aurait été vraiment heureux de la placer dans une résidence âges et Vie où elle aurait été à proximité de sa famille, dans un environnement plus serein.

DÉLIBÉRATION N°2023-14

Validation du chemin d'accès à la parcelle Ages&vie à créer

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

La commune doit créer le chemin d'accès à la parcelle Âges&Vie. Pour cela M. le Maire s'est rapproché des services de la Communauté de Communes, qui lui a fait plusieurs propositions. L'une d'entre elle répond aux attentes, sur plusieurs points, et prend en particulier en compte les préoccupations qui ont été exprimées lors de la réunion publique du 14 novembre 2022.

Le schéma proposé est joint en annexe.

Une bande enherbée et plantée d'arbres va être laissée entre l'ancienne résidence Habitelem et le chemin d'accès, dans plusieurs buts :

- Éloignement du chemin d'accès par rapport aux maisons
- Meilleure sécurité pour les enfants
- Meilleure visibilité pour les véhicules sortant sur la rue du parc
- Aucune coupe d'arbres sur ce tracé (6 arbres épargnés par rapport à d'autres options possibles)

VOTE :

Abstention = 1 Benoît LAU BÉGUÉ

Contre = 1 Julien ESCOS

(du fait de la localisation alors que l'intérêt d'un tel projet ne lui échappe pas)

Pour = Le reste des votants (10)

- **Questions orales de conseillers**

Julien ESCOS :

- **Serait-il possible de faire paraître la convocation du Conseil sur le site pour les personnes qui ne peuvent ou ne veulent pas aller voir l'affichage sous le porche de la Mairie ?**
Alain de LAPPARENT répond que ce n'est pas une obligation légale mais que cela ne pose pas de problème (La commission Information l'a déjà fait plusieurs fois) à partir de maintenant ce sera fait de façon systématique.
- **Pourquoi les véhicules de la commune sont-ils dehors ?**
Le Maire répond que cette situation est due à des travaux et qu'ils vont bientôt retrouver leur abri
- **L'agrandissement du local de chasse est urgent pour abriter une chambre froide**
Jean NAULÉ indique qu'il est en relation avec le président Didier HAURAT qui va lui fournir les plans que nous attendons et des devis. Nous ferons le point en commission bâtiments et finances comme tous les projets

Gwendoline NAULÉ :

- **En face de l'école des petits chiens passent sous le grillage et mordent**
- **Quartier La rue des camions passent vite et souvent.**

Valérie CASAMAYOU :

- **Porte des logements de l'école ne ferme plus**

La séance est levée à 21h52