

Département des Landes
Commune de Sanguinet

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 30 janvier 2025 à 18h30

Conseillers élus : 27
Conseillers en fonction : 27
Conseillers présents et représentés : 19

Date de la convocation : 23/01/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente du mois de janvier à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Fabien Lainé, Maire de Sanguinet,

Présents : Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux en exercice : Sabine Brunet, Marinette Deguilhem, Jacqueline Fanari, Anahi Fritsch, Chantal Lalanne, Philippine Mauriac, Bruno Moratinos, Sébastien Noailles, Murielle Richard, Nathalie Rigal, Nathalie Soulage, Carmen Thierot, Christian Viudes

Absents représentés :

Madame Carole Villefer donne pouvoir à Monsieur Fabien Lainé
Monsieur Benjamin Bardes donne pouvoir à Monsieur Sébastien Noailles
Monsieur François Le Guern donne pouvoir à Monsieur Bruno Moratinos
Madame Cécile Moreau donne pouvoir à Madame Sabine Brunet
Monsieur Sébastien Dufau donne pouvoir à Madame Anahi Fritsch

Absents : Madame Johanna Ducrocq, Monsieur Jean-Yves Delaunay, Monsieur Romain Dumartin, Madame Aurore Brune, Monsieur Fabien Ducrocq, Monsieur Grégoire Cazcarra

Absents excusés : Madame Nathalie Soubaigné, Madame Véronique Castaignède

Secrétaire de séance : Monsieur Christian Viudès

Adoption de l'ordre du jour : unanimité

ORDRE DU JOUR

1. avenant n°2 à la convention entre la Commune et l'Agence départementale d'aide aux collectivités locales des Landes pour la modification du Plan local d'urbanisme
2. lotissement Aerial du Gauchey – mandat de vente
3. acquisition à l'amiable de la parcelle cadastrée AE 211
4. convention de servitudes Enedis sur la parcelle communale cadastrée AB 67, rue Guillaume
5. Plan local d'urbanisme – diminution de l'emprise de l'emplacement réservé n°32
6. cession d'un terrain extrait de la parcelle cadastrée AD 336
7. cession d'un terrain cadastré BK 78
8. convention de financement n°39 portant sur l'aménagement d'une voie verte adossée à la rue Nouvelle
9. budget Commune 2025 – autorisation d'ouverture de crédits d'investissement
10. projet Cœur de Village II – demande de subvention DETR/DSIL/FNADT

11. renouvellement de la participation au Programme de reconnaissance des certifications forestières (PEFC)
12. création de neuf emplois non permanents pour accroissement saisonnier d'activité
13. création d'un emploi permanent d'adjoint technique
14. plan de formation 2025 des agents de la Commune

2025-10 : avenant n°2 à la convention entre la Commune et l'Agence départementale d'aide aux collectivités locales des Landes pour la réalisation d'une modification du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur Sébastien Noailles présente le rapport suivant.

Dans sa séance du 17 novembre 2022, le Conseil municipal a décidé de conventionner avec l'Agence départementale d'aide aux collectivités locales des Landes (Adacl 40) dans le cadre de la mise en œuvre d'une modification règlementaire du Plan local d'urbanisme (PLU). Pour mémoire, au titre de ses missions auprès des collectivités landaises, l'Adacl accompagne la collectivité dans la mise en œuvre de cette démarche, à savoir l'élaboration du projet de modification, la rédaction de l'exposé des motifs et une assistance administrative et technique tout au long de la procédure.

Dans sa séance du 18 avril 2024, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°1 de la convention pour proroger le délai au 31 mars 2025. A ce stade, l'Adacl propose de reporter de nouveau le délai pour permettre de finaliser ce projet de modification n°2 du PLU.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la convention délibération du Conseil municipal en date du 30 janvier 2007 par laquelle la Commune de Sanguinet adhère à l'Adacl 40,

Vu l'avis de la commission urbanisme du 23 janvier 2025,

Considérant le projet d'avenant proposé par l'Adacl pour proroger la mission d'accompagnement jusqu'au 31 décembre 2025,

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver les termes de l'avenant n°2 à la convention relative à l'assistance de l'Adacl 40 dans le cadre de la mise en œuvre de la modification n°2 du Plan local d'urbanisme.

Article 2 : d'autoriser le maire à signer l'avenant à la convention tel qu'annexé à la présente délibération.
Reçu en préfecture le 03 février 2025.

2025-11 : Lotissement Aerial du Gauchey - mandat de vente

Monsieur Sébastien Noailles présente le rapport suivant.

La Commune a programmé la réalisation d'une opération d'aménagement sur une unité foncière sur laquelle elle a obtenu d'une part, une déclaration préalable de division le 29 juin 2017 en vue du détachement d'un lot à bâtir et d'autre part, un permis d'aménager le 5 septembre 2017 pour la création d'un lotissement de cinq lots sur un terrain sis chemin du Gauchey.

Dans sa séance du 28 janvier 2021, le Conseil municipal a autorisé le Maire à signer un mandat de vente avec la Selarl Auige aux fins de commercialiser les terrains de ce lotissement.

Dans sa séance du 4 mars 2021, le Conseil municipal a approuvé un cahier des charges de cession des terrains, ce document détaillant la procédure de la mise à la vente à travers six points : la publicité, le contenu des dossiers de candidatures, les critères de recevabilité et d'attribution, la cession des lots, le prix de vente des lots et les clauses anti-spéculatives.

Le 19 mars 2021, un mandat de vente en exclusivité pour une durée maximale d'un an, s'appuyant sur le cahier des charges, est signé avec la société Selarl Auige pour la totalité des lots. Ce mandat est arrivé à son terme le 19 janvier 2022.

Dans l'objectif de finaliser les ventes du projet, la municipalité souhaite signer un nouveau mandat de vente qui concerne les lots invendus, à savoir, la commercialisation du lot 3 du lotissement dit « aerial du Gauchey », du lot 5 dans l'hypothèse où l'acquéreur pressenti se retirerait et du lot issu d'une déclaration préalable.

Dans cette perspective, elle envisage de confier une nouvelle fois la vente au mandataire, Monsieur Simon Gourvez, exerçant la profession de géomètre-expert au sein de la Selarl Auige et titulaire d'une autorisation spéciale pour l'exercice d'une activité d'entremise immobilière. Le mandat est consenti en exclusivité pour une durée de trois mois à compter de la signature du contrat, renouvelable par tacite reconduction dans la limite de six mois au total, selon les conditions de rémunération suivantes : commission forfaitaire de 4 167 euros hors taxes (5 000 euros toutes charges comprises) pour chaque lot vendu.

Le mandat confère au mandataire la mission de conseiller et assister la Commune ainsi que de mettre en œuvre les moyens adaptés pour parvenir à la vente des biens selon le cahier des charges fixant les conditions de la cession et la procédure de sélection des candidats.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire en date du 23 janvier 2025,

Considérant la proposition de contrat de mandat de Monsieur Simon Gourvez, géomètre-expert au sein de la Selarl Auige,

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le mandat de vente en exclusivité avec la Selarl Auige représentée par Monsieur Simon Gourvez tel qu'annexé à la présente délibération pour la cession du lot 3 du lotissement dit « arial du Gauchey », du lot 5 dans l'hypothèse où l'acquéreur pressenti se retirerait et du lot issu d'une déclaration préalable.

Article 2 : d'autoriser le maire à signer ce contrat de mandat de vente.

Article 3 : d'inscrire la dépense des frais d'honoraires dans le budget annexe du lotissement « Aerial du Gauchey » de l'exercice en cours.

Reçu en préfecture le 03 février 2025.

2025-12 : acquisition à l'amiable de la parcelle cadastrée AE 211

Monsieur Sébastien Noailles présente le rapport suivant.

Dans le cadre du réaménagement du giratoire de la mairie en 2022, la Communauté de communes des Grands lacs a aménagé une piste cyclable longeant le giratoire de la mairie. Une partie de l'ouvrage, à l'angle de l'avenue Charles Castets, a été réalisée sur une parcelle privée sans que l'autorité en charge n'ait au préalable acquis l'emprise foncière concernée pour les futurs travaux. Suite à cette erreur, une demande auprès d'un géomètre a été faite afin de pouvoir détacher de la parcelle AE 209, appartenant à Monsieur Gonzalez et Madame Gonzalez Delrieu, une nouvelle parcelle cadastrée AE 211 de 2 m² correspondant à l'assiette de l'ouvrage public existant. Il convient donc de régulariser cette situation en procédant à l'acquisition de cette parcelle de 2 m² appartenant à Monsieur Gonzalez et Madame Gonzalez Delrieu.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le tracé du document d'arpentage et le plan de cession à la commune réalisés par le cabinet de géomètre-expert Géorizon,

Considérant que l'acquisition doit permettre de régulariser l'assiette de l'ouvrage public existant sur une parcelle privée,

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : d'acquiescer à l'amiable la parcelle cadastrée AE 211 d'une surface de 2 m² appartenant à Monsieur et Madame Gonzalez, pour un montant d'un euro symbolique.

Article 2 : de prendre en charge les frais de géomètre et de notaire liés à cette acquisition.

Article 3 : d'autoriser le maire à signer tout document relatif à cette affaire et notamment l'acte authentique d'acquisition.

Reçu en préfecture le 03 février 2025.

2025-13 : convention de servitudes Enedis sur la parcelle communale cadastrée AB 67, rue Guillaume

Monsieur Sébastien Noailles présente le rapport suivant.

La commune a accordé le 29 février 2024 un permis de construire, référencé PC4042872300048, pour la construction d'une habitation sur un terrain cadastré AB 65, situé 60 rue Guillaume.

Enedis a saisi la commune d'une demande de servitudes sur la parcelle communale cadastrée AB 67 afin de permettre le raccordement de cette installation au réseau de distribution d'électricité. La servitude porte sur l'installation d'une canalisation souterraine d'une largeur de 1 mètre sur une longueur d'environ 7 mètres ainsi que ses accessoires, permettant l'enfouissement de câbles électriques Basse Tension (BT), tels qu'indiqués sur le plan des travaux établi par Enedis et annexés à la présente.

Cette convention de servitudes n'apporte pas de gêne particulière à la gestion du domaine communal.

Considérant la nécessité de formaliser la servitude de passage par la signature d'une convention,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'énergie et notamment ses articles 323-4 et suivants,

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : de consentir à Enedis une servitude de passage pour la pose d'une canalisation souterraine HTA d'une longueur totale de 7 mètres, ainsi que ses accessoires, sur une bande de 1 mètre de large sur la parcelle communale cadastrée AB 67 ;

Article 2 : d'autoriser le maire à signer la convention de servitude de passage au profit d'Enedis telle qu'annexée à la présente décision, ainsi que tous les actes s'y rattachant, notamment l'acte notarié.
Reçu en préfecture le 03 février 2025.

2025-14 : Plan local d'urbanisme - diminution de l'emprise de l'emplacement réservé n°32

Monsieur Sébastien Noailles présente le rapport suivant.

Par délibération 2018-84 du 26 juillet 2018, la Commune a décidé d'acquérir à l'amiable la parcelle AD 0072 d'une surface totale de 19 442 m². Cette acquisition a été motivée par la nécessité de constituer une réserve foncière participant à terme à la revitalisation du centre-bourg.

Au regard du caractère stratégique de cette acquisition, le secteur considéré bénéficie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et comprend deux emplacements réservés : l'un au Nord pour élargissement de la rue Nouvelle et l'autre à l'Est pour la création d'un équipement public de superstructure. Cependant, la délibération précitée dispose que d'autres catégories de constructions pourront également être mises en œuvre sur cette parcelle afin de réduire le poids du foncier.

A la suite d'un appel projet approuvé par délibération n°2018-124 du 20 décembre 2018, une première partie de cette parcelle (parcelle AD 0335 d'une surface de 9 575 m²) a été détachée pour la réalisation de logements en accession à la propriété, de logements sociaux, de l'habitat inclusif, et des locaux professionnels médicaux et paramédicaux. Ce projet est conforme à l'OAP définie pour ce secteur et a été inauguré en juillet 2023.

Conformément à cette même OAP et à l'objectif rattaché à l'emplacement réservé n°12 au PLU (parcelle AD 0334 d'une surface de 687 m²), l'élargissement de la rue Nouvelle a été réalisé en 2024 avec la création d'une piste cyclable.

Partant du constat que le nombre de logements, qu'ils soient en accession à la propriété ou à caractère social, reste insuffisant sur le territoire communal, la collectivité souhaite mettre à profit une partie de la surface de l'emplacement réservé n°32 (parcelle AD 336 d'une surface totale de 9 353 m²) pour développer une offre complémentaire en centre-bourg. Une surface de 4 906 m², située sur la partie nord-ouest de la parcelle susmentionnée, peut être détachée de l'emplacement réservé n°32 sans porter atteinte à l'OAP sur ce secteur, la surface résiduelle de 4 453 m² pouvant accueillir un équipement public de superstructure dont la nature reste à définir.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé par délibération du conseil municipal du 6 juin 2019,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire et transition écologique du 5 décembre 2024,

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle AD 336 d'une superficie de 9 353 m²,

Considérant que la Commune souhaite renforcer l'offre de logements dont une partie à caractère social sur le terrain d'assiette d'une surface de 4 906 m² cadastré AD 336,

Considérant qu'un équipement public de superstructure peut être réalisé sur la surface résiduelle de 4 453 m² de cette même parcelle,

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : d'acter la levée de l'emplacement réservé sur la partie nord-ouest de la parcelle AD 336 correspondant à une surface de 4 906 m².

Article 2 : d'entériner cette diminution d'emprise de l'emplacement réservé n°32 lors de la prochaine évolution du Plan Local d'Urbanisme.

Reçu en préfecture le 03 février 2025.

2025-15 : cession d'un terrain extrait de la parcelle cadastrée AD 336

Monsieur Fabien Lainé présente le rapport suivant.

La Commune est propriétaire d'un terrain non bâti cadastré AD 336 situé au lieudit Pas du Braou, rue Nouvelle, d'une superficie de 9 353 m². Ce terrain est classé en zone AUH1 dans le Plan local d'urbanisme (PLU), correspondant à une urbanisation organisée à caractère principal d'habitat. Il présente la caractéristique d'un terrain plat en landes et forêt, non viabilisé.

Par un courrier du 10 janvier 2025, la société Nexity a formulé une offre d'achat d'une surface de 4 906 m² à extraire de cette parcelle, en vue d'y aménager un ensemble immobilier de 32 logements dont 6 logements en accession sociale à la propriété, sous forme de bail réel solidaire.

Ce terrain est grevé d'un emplacement réservé n°32 dans le PLU pour la réalisation d'un équipement public de superstructure. Dans cette séance du conseil, les élus ont approuvé la réduction de l'emplacement réservé sur ce terrain pour permettre la cession de ce terrain à Nexity.

La Commune n'ayant pas dans ce secteur géographique de projet d'intérêt public nécessitant de mobiliser la surface totale de la parcelle, la municipalité propose d'en céder une partie à cet aménageur afin d'offrir une offre de logements aux habitants.

Dans un avis du 16 décembre 2024, le pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur vénale du terrain ainsi détaché d'une surface de bien à 740 000 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10%. Cet avis se base sur une étude du marché immobilier entre 2021 et 2022.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques en date du 16 décembre 2024 estimant que la valeur du terrain de 4 906 m² extrait de la parcelle cadastrée section AD 336 s'établit au prix de 740 000 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Considérant que la commune est propriétaire d'un terrain relevant du domaine privé de la Commune cadastré section AD, parcelle n°336, d'une superficie totale de 9 353 m² ;

Considérant l'offre de la société Nexity d'acquérir une surface de 4 906 m² extraite de la parcelle cadastrée AD 336, pour un montant de 1 000 000 euros,

En préambule, Fabien Lainé présente le projet de poursuivre l'aménagement du centre bourg dans le secteur situé entre le giratoire de la mairie et la maison Dubos, dans un projet qui s'intitulerait « Cœur de Village 3 ». Un aménageur est déjà propriétaire d'une partie des terrains de ce secteur. La Commune a négocié avec cet aménageur pour qu'il lâche cet espace stratégique ; en contrepartie, la Commune cède à l'aménageur un terrain au Pas du Braou pour y édifier un immeuble de logements. Sur le secteur libéré par l'aménageur, la municipalité projette d'acquérir les terrains via un portage foncier par l'EPFL, puis de lancer un appel à projet pour aménager un lieu de vie composé de logements, de commerces et de services.

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : de céder une surface de 4 906 m² extraite de la parcelle cadastrée AD 336, pour un montant de 1 000 000 euros à la société Nexity, pour réaliser un ensemble immobilier d'environ 32 logements dont 6 fléchés pour de l'accession sociale à la propriété sous forme de bail réel solidaire.

Article 2 : de prendre en charge les frais de géomètre pour délimiter la parcelle à céder.

Article 3 : d'autoriser le maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette vente, notamment la promesse de vente et l'acte notarié définitif.

Article 4 : d'inscrire le produit de la vente dans le budget de l'exercice en cours.

Reçu en préfecture le 03 février 2025.

2025-16 : cession d'un terrain cadastré BK 78

Monsieur Fabien Lainé présente le rapport suivant.

La Commune est propriétaire d'un terrain non bâti cadastré BK 78 situé à proximité du lotissement de la Rainette du lac, d'une superficie de 2 000 m². Ce terrain est classé en zone UCp dans le Plan local d'urbanisme : zone urbaine à caractère principal d'habitation pavillonnaire. Il présente la caractéristique d'un terrain plat en landes, non viabilisé.

La Commune n'ayant pas de projet d'intérêt public dans ce secteur géographique, la municipalité propose de céder ce bien immobilier.

Dans un avis du 29 octobre 2024, le pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur vénale du bien à 400 000 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10%. Cet avis se base sur une étude du marché immobilier entre mars 2020 et mars 2023.

Pour y édifier des constructions, ce terrain nécessite une autorisation de défrichement auprès des services de l'Etat, des travaux de déboisement ainsi que des travaux de viabilisation (réseaux et voirie) dont le coût est estimé par les services techniques à environ 38 000 euros.

Compte tenu de la situation critique du marché immobilier depuis 2022, avec une hausse des taux d'intérêt, une baisse de la valeur des transactions et une chute des transactions en 2024, la municipalité propose de mettre en vente le terrain à un montant de 340 000 euros, soit une valeur quelque peu inférieure à celle du pôle d'évaluation domaniale. Celui-ci s'est basé sur une étude par comparaison réalisée entre mars 2020 et mars 2023, sur des biens vendus dans d'autres secteurs géographiques.

La municipalité propose que la Commune mette en vente le terrain sans passer par un mandataire pendant une période de trois mois. Passé ce délai et en l'absence de transaction, la municipalité propose de signer un mandat de vente sans exclusivité avec deux agences immobilières implantées sur le territoire communal.

Dans le cadre d'une consultation organisée par la collectivité, les quatre agences formulent une proposition de mandat de vente. Après analyse de ces offres, il ressort que la proposition d'une agence ne remplit pas le critère de non exclusivité, puisque l'offre interdit notamment à la Commune de trouver directement un acheteur sans rémunération de l'agence immobilière. La municipalité propose de retenir les deux agences immobilières dont l'offre semble la plus intéressante, notamment sur le critère du montant des honoraires.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune,
Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques en date du 29 octobre 2024 estimant que la valeur de la parcelle cadastrée section BK 78 s'établit au prix de 400 000 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,
Considérant que la commune est propriétaire d'un terrain relevant du domaine privé de la Commune cadastré section BK, parcelle n°78, d'une superficie totale de 2 000 m² ;
Considérant les contraintes de ce terrain en termes de défrichement et de travaux de viabilisation,
Considérant que l'avis du pôle d'évaluation domaniale repose sur une étude par comparaison réalisée entre mars 2020 et mars 2023,
Considérant la baisse du nombre et de la valeur des transactions immobilières en 2023 et 2024,
Considérant que la Commune a consulté les quatre agences immobilières implantées sur le territoire en vue d'une proposition de mandat de vente sans exclusivité,
Considérant que trois propositions correspondent au caractère de non exclusivité du mandat,
Considérant que la municipalité souhaite retenir les deux propositions les plus intéressantes, notamment sur les honoraires,

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : de mettre en vente le terrain cadastré section BK, parcelle n°78, d'une superficie totale de 2 000 m², au prix de 340 000 euros.

Article 2 : dans l'hypothèse où la Commune ne réussit pas à vendre directement le bien dans un délai de trois mois suivant la diffusion de l'offre, de confier la vente à deux agences immobilières et de conclure un mandat de vente sans exclusivité pour ce bien au prix de 340 000 euros (net vendeur) avec une marge d'appréciation de 3%.

Article 3 : d'autoriser le maire à signer :

- la convention de mandat avec Home 40, telle qu'annexée à la présente délibération.
- la convention de mandat avec Quiétude immo, telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 4 : d'autoriser le maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette vente, notamment la promesse de vente et l'acte notarié définitif.

Article 3 : d'inscrire le produit de la vente dans le budget de l'exercice en cours.

Reçu en préfecture le 03 février 2025.

2025-17 : convention de financement n°39 portant sur l'aménagement d'une voie verte adossée à la rue Nouvelle

Monsieur Fabien Lainé présente le rapport suivant.

La Commune de Sanguinet et la Communauté de communes des Grands lacs (CCGL) ont décidé de créer une voie verte en parallèle de la rue Nouvelle, reliant le city stade au giratoire RD652/rue Nouvelle. S'agissant d'une voie communautaire, la CCGL assure la maîtrise d'ouvrage de ce projet comprenant :

- la création d'une voie verte,
- la création de deux tronçons de trottoirs,
- la végétalisation d'accotements.

Conformément à la charte de voirie communautaire, la réalisation de travaux structurants de voirie d'intérêt communautaire dits « voie nouvelle » est formalisée par la signature d'une convention entre la Commune et la Communauté de communes fixant les modalités de financement de l'opération. La CCGL règle l'intégralité de l'opération et la commune participe à hauteur de 50% du reste à charge de l'opération, soit son coût TTC déduction faite des subventions attribuées et du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) perçus par la CCGL.

Le plan de financement prévisionnel est réparti de la façon suivante :

- montant total de l'opération : 132 000 euros TTC
- FCTVA : 21 653 euros
- reste à charge : 110 346,72 euros TTC
- part de la CCGL : 55 173,36 euros TTC
- part de la commune de Sanguinet : 55 173,36 euros TTC.

Si les montants prévisionnels des travaux sont modifiés, un avenant à la présente convention sera proposé à la commune de Sanguinet par la CCGL.

Vu l'article L5214-16-V du Code général des collectivités territoriales,

Vu la charte voirie communautaire approuvée en conseil communautaire le 19 juillet 2019,

Considérant la nécessité pour la Commune de fixer sa participation financière dans le projet d'aménagement de la voie verte de la rue Nouvelle,

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver la convention de financement n°39 entre la Communauté de communes des Grands lacs et la Commune de Sanguinet relative aux conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage et aux modalités de financement pour un montant estimatif de 132 000 euros TTC.

Article 2 : d'autoriser le maire à signer la convention telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 3 : d'autoriser le maire à procéder au règlement de la participation financière de la commune, représentant 50% du montant total estimé, soit 55 173,36 euros TTC.

Reçu en préfecture le 03 février 2025.

2025-18 : Budget Commune 2025 - autorisation d'ouverture de crédits d'investissement

Monsieur Bruno Moratinos présente le rapport suivant.

L'article L1612-1 du Code général des collectivités territoriales dispose que, dans le cas où le budget n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif est en droit, du 1^{er} janvier de l'exercice jusqu'à l'adoption du 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 également 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 (ou 30 avril les années d'élections municipales), l'exécutif peut, sur autorisation de l'assemblée délibérante, 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. Cette autorisation précise le montant et l'affectation des crédits. Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme votée sur des exercices antérieurs, le maire peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme. Aussi, il est proposé à l'assemblée d'autoriser le maire jusqu'au vote du prochain budget, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement non objet d'autorisations de programme, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2024.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L1612-1,

Considérant que l'adoption du prochain budget sera programmée avant le 15 avril 2025,

Considérant la nécessité pour l'exécutif de pouvoir engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement durant cette période de transition,

Considérant le montant des crédits ouverts en 2024 sur la section d'investissement, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, les autorisations de programmes/crédits de paiement et les restes à réaliser 2023 comme suit,

Chapitre	Montants votés éligibles au calcul (exprimés en euros)
204	128 500
21	610 070
21 - Opération 2203	121 610
21 - Opération 2303	246 440
21 - Opération 2402	63 000

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : d'autoriser le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement non inscrites en autorisations de programme, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2024, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, les autorisations de programmes/crédits de paiement et les restes à réaliser 2023, et ceci jusqu'au vote du prochain budget ;

Article 2 : d'approuver le montant et l'affectation des crédits suivants :
(montants exprimés en euros)

Niveau de vote	Article	Crédits ouverts 2024	Part	Autorisations 2025	Totaux par niveau de vote
204	2041512	50 000	25%	12 500	32 125
	2041582	78 500		19 625	
21	2111	5 000		1 250	152 518
	2112	10 000		2 500	
	2115	20 000		5 000	
	2121	5 000		1 250	
	21312	6 000		1 500	
	21318	153 200		38 300	
	2138	6 000		1 500	
	2151	52 000		13 000	
	2152	5 950		1 488	
	21538	25 500		6 375	
	21611	2 000		500	
	21828	234 500		58 625	
	21841	740		185	
	21848	14 980		3 745	
	2188	69 200		17 300	
Opération 2203	21312	121 610		30 403	30 403
Opération 2303	2138	246 440		61 610	61 610
Opération 2402	21838	63 000		15 750	15 750

Reçu en préfecture le 03 février 2025.

2025-19 : projet Cœur de Village II – demande de subvention DETR/DSIL/FNADT

Monsieur Bruno Moratinos présente le rapport suivant.

Dans sa séance du 31 octobre 2023, le Conseil municipal a approuvé le projet « Cœur de village 2 » portant sur la construction d'un ensemble de bâtiments destiné à accueillir une nouvelle école maternelle et un espace socio-culturel pour un montant de 7 137 290 euros hors taxes.

L'Etat soutient les projets d'investissement portés par les collectivités territoriales notamment à travers deux dotations, la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL).

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération 2024-37 du 28 mars 2024 approuvant l'autorisation de programme « cœur de village 2 » pour un montant de 7 500 000 euros hors taxes.

Considérant que le projet Cœur de village 2 s'inscrit dans les thématiques prioritaires déterminées par l'Etat pour attribuer une subvention aux projets d'investissement,

Considérant l'intérêt pour la collectivité de solliciter un soutien financier de l'Etat pour le projet Cœur de village 2,

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : de solliciter une demande de subvention auprès des services de l'Etat pour l'opération Cœur de village 2 au titre de la DETR/DSIL/FNADT pour l'année 2025.

Article 2 : d'autoriser le maire à engager les démarches de cette demande de subvention.

Article 3 : d'approuver le plan de financement de l'opération ci-après :

Montants exprimés en euros HT

Dépenses		Recettes		
Maîtrise d'œuvre	766 600,00€	Detr – Dsil - Fnadt	3 338 846,56€	40%
Etudes	283 019,95€	Dotation globale de décentralisation sur construction médiathèque	345 258,00€	4%
Travaux	7 297 496,46€	Fonds verts sur démolition et construction école	500 000,00€	6%
		Région	600 000,00	7%
		Département règlement intervention médiathèque	77 000,00€	1%
		Département règlement intervention école	135 000,00€	2%

		Caisse d'allocations familiales sur construction périscolaire	135 000,00€	2%
		Caisse d'allocations familiales sur construction ludothèque	36 723,00	0%
		Fonds propres	3 179 288,85	38%
Total HT	8 347 116,41€	Recettes prévisionnelles	8 347 116,41€	100%

Reçu en préfecture le 03 février 2025.

2025-20 : renouvellement de la participation à PEFC

Madame Jacqueline Fanari présente le rapport suivant.

Le Programme de reconnaissance des certifications forestières (PEFC) atteste de la gestion durable des forêts et du respect de ses fonctions environnementales, sociétales et économiques.

Le label PEFC apposé sur un produit en bois ou à base de bois garantit :

- que le propriétaire forestier qui a cultivé le bois et l'exploitant forestier qui a récolté et transporté ce bois ont mis en œuvre les pratiques de gestion durable PEFC ;
- que toutes les entreprises qui ont transformé et commercialisé ce bois ont appliqué les règles de traçabilité PEFC.

Depuis le 19 novembre 2020, la commune de Sanguinet a approuvé un plan de gestion durable de la forêt communale pour une durée de 10 ans, de 2020 à 2030 lui permettant de renouveler son adhésion à PEFC.

La Commune de Sanguinet adhère à ce programme jusqu'au 02 février 2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code forestier et notamment l'article L124-1,

Vu le courrier de PEFC Nouvelle Aquitaine du 18 décembre 2024 proposant de renouveler l'adhésion de la Commune de Sanguinet au programme,

Considérant que le label PEFC répond à la demande des entreprises de la filière et des consommateurs, qu'il protège et valorise le patrimoine forestier.

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : de renouveler l'adhésion PEFC pour une durée de cinq ans et d'accepter les engagements du label.

Article 2 : d'autoriser le Maire à signer la participation d'adhésion ainsi que tout document relatif à celle-ci.

Article 3 : d'inscrire le coût de la participation dans le budget de l'exercice en cours, à raison de 1,50 € par hectare.

Reçu en préfecture le 03 février 2025.

2025-21 : création de neuf emplois non permanents pour accroissement saisonnier d'activité

Madame Anahi Fritsch présente le rapport suivant.

Dans sa séance du 27 juin 2024, le Conseil municipal a créé dix emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activité au sein du service éducation enfance jeunesse. Un emploi n'a pas été pourvu. Les contrats de ces agents arrivent à leur terme.

Pour maintenir l'effectif du pôle éducation, enfance, jeunesse et notamment le service animation et ainsi assurer la continuité du service public, il est nécessaire de créer neuf emplois non permanents pour accroissement saisonnier d'activité, pour une durée de 6 mois.

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, notamment l'article L.332-23 2°,

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

Considérant la nécessité de créer des emplois pour maintenir le taux d'encadrement et assurer le fonctionnement du service éducation, enfance, jeunesse tout au long de l'année scolaire et des vacances d'été,

Considérant le statut de la fonction publique territoriale et la possibilité offerte aux collectivités territoriales de recruter des agents contractuels pour un accroissement saisonnier d'activité,

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : de créer, pour la période du 1^{er} mars 2025 au 31 août 2025 inclus, les emplois ci-dessous ; ces agents seront affectés à des missions d'animation de l'accueil périscolaire et extrascolaire et rémunérés sur la grille indiciaire d'adjoint d'animation (C1).

- un poste d'adjoint d'animation contractuel, à temps non complet, sur une base hebdomadaire de 13h30.

- un poste d'adjoint d'animation contractuel, à temps non complet, sur une base hebdomadaire de 18h00.
- un poste d'adjoint d'animation contractuel, à temps non complet, sur une base hebdomadaire de 20h00.
- deux postes d'adjoint d'animation contractuel, à temps non complet, sur une base hebdomadaire de 26h30.
- un poste d'adjoint d'animation contractuel, à temps non complet, sur une base hebdomadaire de 27h00.
- un poste d'adjoint d'animation contractuel, à temps non complet, sur une base hebdomadaire de 28h00.
- un poste d'adjoint d'animation contractuel, à temps non complet, sur une base hebdomadaire de 31h30.

Article 2 : de créer un poste d'adjoint technique contractuel, à temps non complet, sur une base quotidienne de 2 heures les lundis, mardis, jeudis, vendredis, hors vacances scolaires, pour la période du 1^{er} mars 2025 au 4 juillet 2025 inclus.

Cet agent sera affecté au restaurant scolaire et rémunéré sur la grille indiciaire d'adjoint technique (C1).

Article 3 : de formaliser le recrutement de ces agents par un contrat de travail de droit public conformément à l'article L.332-23 2° du Code général de la fonction publique pour une durée maximale de 6 mois sur une période consécutive de 12 mois.

Article 4 : d'inscrire les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant au budget, aux chapitre et article prévus à cet effet.

Article 5 : d'autoriser le maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires et l'autoriser à intervenir pour la signature des contrats de travail à durée déterminée.

Reçu en préfecture le 03 février 2025.

2025-22 : création d'un emploi permanent d'adjoint technique

Madame Anahi Fritsch présente le rapport suivant.

Un agent du service environnement de la collectivité, présent dans les effectifs depuis 2024 a assuré les missions d'agent technique des espaces verts pour remplacer un agent titulaire ayant muté dans une autre collectivité. Le contrat de cet agent arrive à son terme le 11 février 2025.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, article 3 1°,

Vu le Code général de la fonction publique,

Considérant que cet agent a rempli toutes les missions confiées avec professionnalisme,

Considérant la nécessité de maintenir l'effectif du service concerné pour assurer la continuité du service public,

Considérant la volonté de la collectivité de proposer à cet agent une intégration dans la fonction publique territoriale pour occuper un poste correspondant à un emploi permanent,

Considérant la nécessité de modifier le tableau des effectifs pour créer un poste permanent,

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : de créer un emploi permanent d'adjoint technique, relevant de la catégorie hiérarchique C, à temps complet, à compter du 12 février 2025. Cet agent sera affecté au service environnement à titre principal.

La rémunération et la durée de carrière de cet agent sont 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 sont inscrits au budget de l'exercice.

Le maire est chargé de mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires au recrutement à la nomination de cet agent.

Article 2 : de modifier le tableau des effectifs.

Reçu en préfecture le 03 février 2025.

2025-23 : plan de formation 2025 des agents de la Commune

Madame Anahi Fritsch présente le rapport suivant.

La formation du personnel participe à la qualité des missions qui lui sont confiées.

Ainsi, la formation accompagne les changements propres à la collectivité (évolution des besoins de la population, des missions des services, des organisations, des outils etc.), dans une logique d'adaptation régulière, d'anticipation des mobilités internes et externes et donc d'accompagnement des parcours professionnels (le droit à la formation tout au long de la vie professionnelle étant consacré par la loi dans la fonction publique).

Ce plan de formation traduit pour une période donnée les besoins de formation individuels et collectifs, il hiérarchise ces besoins en fonction des capacités financières et des orientations stratégiques de développement de la collectivité.

Notre collectivité propose un plan de formation annuel établi à partir du recensement des besoins de formation réalisé lors de la campagne d'évaluation professionnelle 2024.

Ce plan peut faire l'objet d'adaptations au cours de l'année en fonction des besoins plus spécifiques de certains services.

Vu le Code général de la fonction publique, notamment son article L423-3,

Vu le décret n° 2007-1845 du 26/12/2007 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie des agents de la fonction publique territoriale,

Vu les décrets n° 2008-512 et n° 2008-513 relatifs à la formation statutaire obligatoire des fonctionnaires territoriaux,

Vu le décret n° 2008-830 du 22/08/2008 relatif au livret individuel de formation,

Vu le recueil de l'avis favorable des deux collèges du Comité social territorial en date du 16 janvier 2025,

Considérant l'obligation d'établir un plan de formation des agents de la collectivité,

Considérant l'intérêt de répondre aux besoins de formation individuels et collectifs,

Le conseil municipal, par vote à main levée, décide à l'unanimité :

Article 1 : d'instituer le plan de formation selon le dispositif en annexe.

Article 2 : d'inscrire au budget les crédits correspondants.

Article 3 : d'autoriser l'autorité territoriale à signer tout acte y afférent.

Reçu en préfecture le 03 février 2025.

Communication des décisions prises en vertu de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales pour la période du 29 novembre 2024 au 30 janvier 2025

Le maire est, par délégation du conseil municipal en date du 27 janvier 2025 chargé pour la durée de son mandat,

n°2. de fixer, dans les limites d'un montant de 2 000 euros par tarif unitaire, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation des procédures dématérialisées ; le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;

Décision 2024-82 : droits de navigation 2025

Catégories	Tarifs 2025		
	Annuel	Mensuel	Semaine
Bateaux à moteur de moins de 10 CV réels (7.4KW)	31 €	26 €	20 €
Bateaux à moteur de 10 CV (7.4 KW) à moins de 50 CV (36KW) réels	93 €	67 €	20 €
Bateaux à moteur de 50 CV (36KW) réels à moins de 100 CV (73KW) réels	124 €	88 €	41 €
Bateaux à moteur de 100 CV (73KW) réels à moins de 150 CV (110KW) réels	196 €	149 €	129 €
Bateaux à moteur de 150 CV (110 KW) réels et plus et Jet skis et engins assimilés quand ils sont autorisés (Lac Nord). Engins à turbines	257 €	201 €	129 €
Bateaux de sécurité	Gratuit		

Les embarcations sans moteur sont exonérées du droit de navigation.

Décision 2024-83 : tarifs ancrages 2025

Traifs annuels suivants pour les usagers (hors professionnels) :

Emplacements	Numéros	Tarifs Bateaux d'une longueur inférieure à 5.80m	Tarifs Bateaux d'une longueur égale ou supérieure à 5.80m
Catways de Beau Rivage	201 à 229	506 €	543 €
Berge de l'Estey	401 à 471, 473 et 475 à 477	285 €	305 €
Ponton flottant de l'Estey	479 à 521	506 €	543 €
	600 à 655		
	704 à 768		
	802 à 867		
	902 à 968		
Port du Pavillon	12 à 82	227 €	245 €
1ères places aux pontons	200, 702, 703, 801, 901	285 €	305 €

Tarifs saisonniers suivants pour les usagers (hors professionnels) :

CORPS MORTS ESTEY/PIQUETS	Tarifs
Location à la semaine (juillet et août)	87 €
Location au mois (hors juillet et août)	101 €
Location au trimestre (hors juillet et août)	214 €
Location « estivale » (uniquement du 1 ^{er} juillet au 31 août)	487 €
Location partagée, base de 10 mois sans juillet et août	122 €
PONTONS	Tarifs
Location à la semaine (juillet et août)	158 €
Location au mois (hors juillet et août)	151 €
Location au trimestre (hors juillet et août)	327 €
Location « estivale » (uniquement du 1 ^{er} juillet au 31 août)	865 €
Location partagée, base de 10 mois sans juillet et août	348 €

Tarifs de location d'ancrage pour des professionnels comme suit :

Location par des professionnels	Tarifs par emplacement
Exerçant une activité commerciale sur le lac (8 mois consécutifs)	1 179 €
Pour des essais bateaux/moteurs sur le lac (11 mois consécutifs)	1 227 €
Exerçant une activité commerciale sur le lac de moins de 8 mois consécutifs	150 € /mois

Attribution d'un seul point d'ancrage par foyer fiscal (pour les usagers hors professionnels).

Fixation d'une indemnité de 500 € pour l'enlèvement de bateaux ou épaves en situation irrégulière sur le lac.

Fixation d'une indemnité forfaitaire de 500 € par mois pour le stockage de bateaux ou épaves dans l'enceinte des ateliers communaux.

2025-01 : tarifs services culturels

Fixation des tarifs des services culturels comme suit :

- Tarif d'exposition : 110 €

Location salle d'exposition pour une semaine

- Tarif spectacles amateurs : 50 €

Participation aux frais de mise à disposition de la salle (avec une caution de 200 €)

Cette décision abroge et remplace la décision du maire 2019-50 du 7 août 2019.

n°5. de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

2024-87 : bail rural SCEA La Lucate

Résiliation du bail rural en cours avec la SCEA La Lucate et signature d'un bail rural d'une durée de neuf années à compter du 1^{er} janvier 2025 avec la SCEA La Lucate sur des parcelles d'une surface totale de 19ha 53a 34ca pour un montant de loyer annuel de 1 966,03 euros.

2024-88 : bail rural SCEA Domaine de Courlouze

Résiliation du bail rural en cours avec la SCEA Domaine de Courlouze et signature d'un bail rural d'une durée de neuf années à compter du 1^{er} janvier 2025 avec la SCEA Domaine de Courlouze sur des parcelles d'une surface totale de 53ha 99a 24ca pour un montant de loyer annuel de 5 434,33 euros.

n°8. de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

2024-84 : délivrance d'une case de columbarium dans le cimetière de Sainte-Rose n°CC5

Attribution dans le cimetière communal d'une case de columbarium pour une durée de quinze années à compter du 19 novembre 2024, moyennant la somme totale de 800 euros.

n°26. de demander à tout organisme financeur, pour les opérations inscrites au budget de la Commune, l'attribution de subventions ;

Décision 2024-85 : opération Cœur de village, équipement de la médiathèque - demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la dotation générale de décentralisation 2024

Validation du plan de financement et sollicitation auprès du Ministère de la Culture, au titre de la dotation générale de décentralisation 2024, d'une subvention d'un montant de 345 258,26 euros pour soutenir la construction de la nouvelle médiathèque dont le montant est estimé à 986 452,18 euros hors taxes.

La séance est levée à 19h25.