

## CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire le Mercredi 26 juin 2024 à 19heures dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Christophe MARTINEZ, Maire.

Etaient présents : MARTINEZ Christophe - BERGES Muriel - CADILLON Michèle - MARREIN Robert - ARTOLA Monique - JEAN Benoît - DARRIGRAND Sébastien - LASSERRE Valérie - MAUBAY Pierrette – MORENO William

Excusé : CALLEDE Eric

Excusés représentés : CADILLON Guillaume donne pouvoir à CADILLON Michèle, MAGNE Christophe donne pouvoir à MARTINEZ Christophe

Secrétaire de Séance : CADILLON Michèle

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance et soumet à l'approbation le procès-verbal du 10 avril 2024 et du 24 avril 2024. Aucune observation ou précision n'est formulée, Monsieur le Maire et la secrétaire de séance signe le registre.

Vient l'ordre du jour :

### **1°/ Délibération portant sur la détermination des ratios promu-promouvable au titre de l'avancement de grade 2024.**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal les dispositions applicables en matière d'avancement de grade. L'article 35 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 stipule que le nombre maximum de fonctionnaires pouvant bénéficier d'un avancement de grade est déterminé par l'application d'un taux de promotion à l'effectif des fonctionnaires promouvables.

Ce taux de promotion doit être fixé par notre assemblée, après avis du Comité social territorial prévu en date du 14 octobre 2024,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **DÉCIDE** :

- de fixer, au titre de l'**année 2024**, les taux d'avancement de grade en **catégorie C à 100%**.

### **Tableau de proposition des ratios d'avancement (catégorie C)**

FILIERE	Grade d'origine	Effectif du grade avancement	Accès au grade d'origine	Nombre d'agents promouvables	Nombre maximum d'agents promouvables prévu par la réglementation	Taux de promotion proposé	Nbre maximum d'avancement autorisé	Avis du CT
Technique	Adjoint Technique 2 <sup>ème</sup> classe	2	Adjoint Technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	2	2	100%	2	

### **2°/ Délibération portant sur la cession parcellaire pylône de téléphonie mobile.**

Monsieur le Maire donne lecture d'un Courrier du Conseil Départemental qui se propose d'acquérir le foncier mis à disposition pour le pylône de téléphonie mobile, édifié par le Département.

Les conditions proposées de la cession sont :

-prix principal de 1€ le m<sup>2</sup> pour le terrain d'assiette du pylône

-indemnité définitive supplémentaire égale au prix d'achat du terrain correspondant aux charges supportées par la Collectivité.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal **DÉCIDE** :

- d'autoriser Monsieur le Maire à céder la **parcelle n°627 section B** situé au **lieu-dit « Hourquet »**, au Conseil Départemental aux conditions proposées (prix principal 1€ le m<sup>2</sup> pour le terrain d'assiette du pylône ; indemnité définitive supplémentaire égale au prix d'achat du terrain correspondant aux charges supportées de la Collectivité)
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires

### **3°/Délibération portant sur le renouvellement de l'adhésion PEFC.**

Monsieur le Maire informe que l'adhésion au PEFC est une obligation afin de pouvoir vendre de la forêt.

Il rappelle que le renouvellement de l'adhésion PEFC peut se réaliser suite :

- à l'arrêté en date du 30 avril 2019 par lequel le préfet de région Nouvelle-Aquitaine a approuvé le RTG applicable aux bois et forêts des collectivités répondant aux critères énoncés à l'Article R218-2 du Code forestier ou relevant des dispositions de l'article R124-1, et l'Article R124-2 du Code forestier sont situés sur le périmètre du schéma régional de l'aménagement du plateau landais donc la commune de LALUQUE.
- à la délibération du Conseil municipal du 18 juillet 2019 par laquelle la commune de LALUQUE prend acte de l'ensemble des dispositions retenue dans le Règlement Type de Gestion et d'en tirer toutes les conséquences que de droit.
- à l'engagement de la commune de LALUQUE par contrat de gestion auprès d'ARGEFO, 8 bis place de l'église 33125 SAINT-MAGNE, depuis janvier 2017 et dispose depuis d'un document de gestion de la forêt valable de janvier 2017 jusqu'à décembre 2026.

Le Maire propose au Conseil Municipal de renouveler l'adhésion au processus de certification PEFC afin d'apporter aux produits issus de la forêt communale les garanties éventuellement demandées par les industriels, les négociants et les consommateurs concernant la qualité de la gestion durable.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal **DÉCIDE** :

- d'adhérer à PEFC Nouvelle-Aquitaine, de régler la cotisation correspondante et d'accepter que cette adhésion soit rendue publique,
- de s'engager à respecter le Cahier des Charges National pour le propriétaire forestier,
- de s'engager à respecter le Cahier des Charges National pour l'Exploitant forestier relatif à l'exploitation des bois qui seront façonnées et débardés sous la responsabilité de la commune,
- de charger Monsieur le Maire ou son Adjoint à signer les documents nécessaires à cette adhésion

### **4°/Délibération bail emphytéotique centrale photovoltaïque.**

Monsieur le Maire rappelle qu'en date du 15 décembre et 22 décembre 2016, il a été conclu une promesse de bail emphytéotique, et de constitution de servitudes entre la commune de LALUQUE et la société ARKOLIA ENERGIES pour la location d'un terrain de **32 ha 051 a 010 ca** situé au **lieu-dit Désirat**, pour la mise en place d'une centrale photovoltaïque au sol.

Un premier avenant à cette promesse avait été signé le 12 décembre 2019 et un second avenant le 16 septembre 2022.

Monsieur le Maire rappelle que le projet de centrale solaire a obtenu :

- une autorisation de défrichement **n°2023-918** en date du 26 juillet 2023
- un permis de construire **n°PC 040 142 22T0016** en date du 10 août 2023
- une déclaration Loi sur l'eau en date du 18 décembre 2023
- une dérogation à la destruction des espèces protégées en date du 04 janvier 2024 par **arrêté n°001/2024**.

De ce fait, l'ensemble des autorisations nécessaires à la réalisation de la Centrale ayant été obtenues, la proposition de raccordement au réseau ayant été obtenue et le tarif de revente de l'électricité sur le réseau ayant été obtenu, la société

dénommée ARKOLIA ENERGIES, société par actions simplifiée dont le siège est 16 rue des Vergers à MUDAISON (34130), identifiée au SIREN sous le numéro 509 835 104 RCS de MONTPELLIER souhaite procéder à la levée d'option de la promesse de bail emphytéotique dont il bénéficie et procéder à la signature du bail emphytéotique final. A cet effet, un projet de bail sur la parcelle du projet, qui a fait l'objet d'une division cadastrale, a été transmis à la commune.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal l'objet du bail emphytéotique sur la parcelle proposée par la société Arkolia Invest 47, société de projet constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée créée pour le projet de Lалуque, pour la construction et à l'exploitation de la Centrale.

Il expose au Conseil Municipal les éléments suivants :

- Le bail emphytéotique est consentie sur la **parcelle 1273** de la **section F**, pour une contenance de **23 ha 37 a 53 ca.**
- Le bail emphytéotique est consenti pour une durée minimale initiale de **vingt-cinq ans (25)** à compter de la signature du bail mise en service de la Centrale, et au plus tard **cinq (5) ans** à compter de la signature du bail. Le bail pourra être prorogé unilatéralement par le preneur **2 fois** par périodes de **dix (10) ans**.
- Le bail visé dans la promesse de bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant un loyer annuel, global et forfaitaire de **DEUX MILLE CINQ CENT EUROS PAR HECTARES (2500 €/ha)**, soit un **loyer annuel hors taxe de CINQUANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE-HUIT EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (58 438,25 EUR)**. Ce loyer sera indexé annuellement sur la base du coefficient L faisant varier le tarif d'achat de l'électricité. Le loyer commencera à être versé à la mise en service de la centrale solaire, ou 18 mois après la signature des présentes du bail si la mise en service n'est pas encore effective à l'issue de ce délai.

**Le premier loyer** versé dans les conditions prévues par le bail emphytéotique correspondra au montant capitalisé de **4 loyers annuels**, en vue du financement des travaux de construction de l'école de la commune de Lалуque. S'en suivra une période de **franchise** de loyers **pendant les trois années** suivant ce versement. Le **versement des loyers** redeviendra **normal** reprendra ensuite à l'issue de la **quatrième** année suivant le premier versement du loyer.

- Le bail visé dans la promesse est consenti sous conditions résolutoires de la signature d'une obligation réelle environnementale sur les parcelles de compensation écologique par la commune telle que prévu dans la délibération de la commune du 07 Février 2022.
- Le bail sera assorti de toutes les servitudes conventionnelles nécessaires au bon fonctionnement de la Centrale, savoir : non aedificandi et non altiustollendi, passage de câbles, accès, fourniture de fulites, entretien et tour d'échelle, zone de retrait de citerne et de stationnement.

Après avoir pris connaissance des pièces et des éléments présentés par Monsieur le Maire, le Conseil Municipal a **DÉLIBÉRÉ** par :

- approuver l'ensemble des dispositions que renferme le contrat de bail emphytéotique adossé à la présente. Approuver les charges et conditions du bail emphytéotique et constitution de servitudes,
- donner pouvoir et mandat au Maire à l'effet de signer le contrat de bail emphytéotique avec la société de projet Arkolia Invest 47 au nom et pour le compte de la commune, ainsi que tout autre acte ou document se rapportant à cette affaire opération. Monsieur le Maire peut donner mandat à un notaire pour effectuer la signature du bail.

#### **5°/Révision des loyers 2024.**

Monsieur Le Maire demande à son Conseil Municipal d'examiner les loyers.

Après avoir pris connaissance :

- de la valeur de l'indice du coût de construction du premier trimestre 2022 : **1948**
- de la valeur de l'indice du coût de construction du premier trimestre 2023 : **2162**
- de la valeur de l'indice du coût de construction du troisième trimestre 2023 : **2106**
- de la valeur de l'indice du coût de construction du troisième trimestre 2022 : **2037**
- du taux de plafonnement à **3,5%**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **DÉCIDE** :

-la révision des loyers suivant selon l'indice du coût de construction (ICC) de l'INSEE du 1<sup>er</sup> trimestre 2023.

LOYER 254 imp. De la Poste :	de	445.60 €	à	461.20 €
LOYER 242 imp. De la Poste :	de	487.70 €	à	504.77 €
LOYER 20 av.de la Fontaine :	de	295.34 €	à	305.68 €
LOYER 18 av.de la Fontaine :	de	310.88 €	à	321.76 €
LOYER 46 av. des Tilleuls :	de	490.59 €	à	507.76 €
LOYER 58 av. des Tilleuls :	de	491.02 €	à	508.20 €
LOYER 66 av. des Tilleuls :	de	492.23 €	à	509.46 €
LOYER 74 av. des Tilleuls :	de	333.68 €	à	345.36 €

-la révision des loyers suivant selon l'indice du coût de construction (ICC) de l'INSEE du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023.

LOYER Cabinet infirmier :	de	202.52 €	à	209.38 €
LOYER Cabinet de kinésithérapeute :	de	473.95 €	à	490 €

-pas de révision de loyer cette année pour le Multiple rural. En effet le bail stipule une révision triennale. La dernière ayant été faite en juillet 2023.

LOYER Multiple rural : **319.01€**

### **6°/Délibération portant sur l'acquisition par la Communauté de Communes du Pays Tarusate de la parcelle communale cadastrée section D N°193.**

Monsieur le Maire indique que la Communauté de Communes souhaite faire l'acquisition de cette parcelle, propriété de la commune de Laluque, compte tenu de sa localisation particulièrement intéressante, contigüe à la voie ferrée propriété de la Région Nouvelle-Aquitaine.

Cette parcelle, **cadastrée D n°193**, d'une superficie de **7 510 m<sup>2</sup>**, a fait l'objet d'une évaluation confiée à un expert forestier, à hauteur de **4 000 €**.

Par suite, Monsieur le Maire propose que la Communauté de Communes s'en porte acquéreur à ce montant.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal **DÉCIDE** :

-d'accorder l'acquisition de la parcelle forestière cadastrée **section D n°193**, d'une superficie de **7 510 m<sup>2</sup>**, auprès de la Communauté de Communes du Pays Tarusate, moyennant le prix de **4 000 €**.

-d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte avec la Communauté de Communes du Pays Tarusate, lequel sera reçu par l'étude de Maître BALLU, Notaire à Rion-des-Landes.

-l'ensemble des frais correspondants seront supportés par la Communauté de Communes du Pays Tarusate.

### **7°/Délibération portant sur la modification du temps de travail d'un emploi à temps non-complet (inférieur ou égal à 10%) à temps complet.**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que compte tenu du départ en retraite de Madame Fabienne LABEYRIE à compter du **01 juillet 2024**, il convient de modifier la durée hebdomadaire de travail de **Madame Magali MAUBAY** au poste d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe.

Cette augmentation ne modifie pas au-delà de 10% la durée initiale de l'emploi.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de modifier la durée hebdomadaire de l'emploi en question à compter du **01 juillet 2024** de la façon suivante :

-ancienne durée hebdomadaire : 32/35<sup>ème</sup>

-nouvelle durée hebdomadaire : **35/35<sup>ème</sup>**

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal **DÉCIDE** :

- de porter, à compter du **01 juillet 2024 de 32H à 35H** le temps hebdomadaire de travail de l'emploi d'agent technique principal de 1<sup>ère</sup> classe de **Madame Magali MAUBAY**

- d'inscrire au budget les crédits correspondants

## 8°/Délibération portant sur la création de nouvelles voies lotissement l'Orée du bois.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la création d'un nouveau lotissement et résidences route départementale 413 dans l'agglomération de la commune de Lалуque de créer et nommer les nouvelles voies.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal **DÉCIDE** de créer et nommer les nouvelles voies ci-après :

- Rue de la Forêt : Voie A du Lotissement l'Orée du bois
- Rue des Gemmeurs : Voie B du Lotissement l'Orée du bois
- Rue des Bruyères : Voie C du Lotissement l'Orée du bois
- Rue des Genêts : Voie D du Lotissement l'Orée du bois
- Rue des Fougères : Voie E du Lotissement l'Orée du bois

## 9°/Demande de subvention projet « EuropRaid 2024 ».

Madame BERGES Muriel quitte la séance durant la présentation du projet.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de subvention et d'utilisation du logo de la commune par 3 jeunes : Jordan DUCROS, Mattéo BERGES et Hugo BERGES pour leur projet d'EuropRaid 2024.

L'EuropRaid est un raid automobile européen à but humanitaire, culturel et sportif. Il consiste en un périple de 10 000 km à travers 20 pays européens, réalisé en Peugeot 205, sur une durée de 23 jours.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le projet d'action humanitaire d'EuropRaid 2024 et décide d'attribuer une subvention d'un montant de 700 €.

## 10°/ Informations et questions diverses :

### **10.1 DM n°1 Budget Commune.**

Monsieur le Maire rappelle de l'obligation d'informer le Conseil Municipal depuis le vote des crédits de fongibilité. Le titre de Monsieur TEULIERES d'un montant de 16.67€ est à annuler. En effet Monsieur Pierre TEULIERES a quitté le logement en 2022, et un avis de sommes à payer de la taxe des ordures ménagères lui a été émis par erreur sur l'année 2023.

Monsieur le Maire à procéder aux écritures suivantes afin d'annuler le titre :

#### **FONCTIONNEMENT**

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
618 (011) : Divers	-16,67		
673 (67) : Titres annulés (sur exercices anté	16,67		
	<b>0,00</b>		
<b>Total Dépenses</b>	<b>0,00</b>	<b>Total Recettes</b>	

### **10.2 Rapport annuel 2023 ALPI.**

A disposition au secrétariat de mairie.

### **10.3 DM n°1 Budget Photovoltaïque.**

Monsieur le Maire rappelle de l'obligation d'informer le Conseil Municipal depuis le vote des crédits de fongibilité.

Suite à la déclaration de l'impôt de société nous sommes redevables de 1 554.60 €.

Monsieur le Maire explique qu'au chapitre 69 le budget est de 900€ par conséquent il manque 654.60€.

Afin de pouvoir mandater cet impôt Monsieur le Maire à procéder aux écritures suivantes :

#### **FONCTIONNEMENT**

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
61558 (011) : Autres biens mobiliers	-654,60		
6951 (69) : Impôts sur les bénéfices	654,60		
	<b>0,00</b>		
<b>Total Dépenses</b>	<b>0,00</b>	<b>Total Recettes</b>	

#### **10.4 FEC 2024.**

Réunion annuelle du FEC le mercredi 03/07 à Arjuzanx. Monsieur le Maire informe que nous avons déposé un dossier de demande de FEC d'un montant de 6 686€ pour la réparation du mur de soutènement du préau de l'école maternelle.

#### **10.5 Demande concession cimetière.**

Lecture du courrier de Madame Marie-Solange VAUTIER pour une demande de concession funéraire au sein du cimetière.

Le Conseil Municipal approuve la demande de concession.

#### **10.6 Lotissement l'Orée du bois :**

Les travaux de nettoyage, de terrassement, nivellement et déplacement de la décharge du lotissement l'Orée du bois ont été réalisés.

#### **10.7 Marché : Travaux de confortement d'un mur de soutènement en pierres**

Offre déposée sur la plateforme démat-ampa.fr le 17/06/2024

Ouverture des plis le 08/07/2024

1 visite d'une entreprise de réalisée à ce jour

#### **10.8 Courrier de Madame ARVERT :**

Lecture du courrier. Madame ARVERT fait part de lors du feu d'artifice des fêtes du village des résidus (cartouches et poudre) sont tombés dans son jardin. Elle demande une meilleure sécurisation.

Cette demande sera prise en compte dans la préparation des fêtes 2025 en concertation avec le comité des fêtes et le centre de secours de Laluque.

#### **10.9 WC Public**

Monsieur Robert MARREIN soumet qu'il manque de WC public sur la commune.

Monsieur le Maire précise que la prise en compte de la mise au norme PMR des toilettes publiques impasse de la poste ainsi que la création de toilettes à proximité de la place ST Jean sont prévues.

La réparation du mur de soutènement du préau de l'école pour un montant de près de 280 000,00€ ne permet pas la réalisation de ces travaux dans l'immédiat.

#### **10.10 Route du Plat :**

Monsieur Robert MARREIN signale que des travaux sont nécessaires sur la Route du Plat.

Monsieur le Maire propose de contacter et de voir avec le responsable des services techniques de la Communauté de Communes pour avis, et conseil sur ce qu'il pourrait être fait sachant que la commune en l'état actuel des choses ne dispose pas de finances nécessaires pour réaliser une réfection totale de cette partie de voirie.

#### **10.11 Ordinateur bibliothèque :**

Madame Michèle CADILLON demande le remplacement de l'ordinateur de la bibliothèque qui ne fonctionne plus correctement.

Monsieur le Maire prend note de la demande sachant que du matériel informatique sera à remplacer également au secrétariat de mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

le Maire,

la secrétaire de séance,