

Commune de VIELLE SOUBIRAN
Procès-verbal réunion du conseil municipal
en date du Mardi 10 septembre 2024

Madame le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal à 18h00 et demande aux conseillers présents d'émarguer la feuille de présence. Une conseillère est absente (Mme LEFORT Hélène) et une conseillère excusée (Mme GRAMPEIX Charlotte).

Mme GRAMPEIX Charlotte a donné procuration à M. LAMOULIE Patrick.

Madame le Maire met à la signature également la liste des délibérations prises lors de la séance précédente du 24 juillet 2024

Avant d'entamer l'ordre du jour de la réunion, Madame le Maire met à l'approbation de l'assemblée le dernier compte-rendu du conseil municipal en date du 24 juillet 2024.

Il est approuvé à l'unanimité.

Secrétaire de séance : Mme SOUBIE Marie-José

La réunion débute à 18 heures avec M. POUYPOUDAT chargé de mission au Sydec, qui vient présenter au conseil municipal l'étude photovoltaïque qu'il a réalisée pour l'implantation de panneaux sur la toiture du Foyer.

L'étude avait été envoyée en amont de la réunion à l'ensemble des conseillers.

Elle prévoit une implantation de panneaux en toiture :

-sur le pan Sud-Est : 33 modules au format paysage

-sur le pan Sud-Ouest 47 modules au format paysage.

d'une surface totale de panneaux de 160 m² sur une surface disponible des 2 pans de 340 m².

2. Synthèse

Puissance installée (kWc)	36,000
Coût investissement total (€ HT)	45 000 €
Centrale Photovoltaïque	40 000 €
Raccordement au réseau DP	500 €
Maitrise d'œuvre	3 200 €
Assistance à Maitrise d'œuvre PV SYDEC	1 300 €
Economie annuelle moyenne sur la facture d'électricité	3 887 €
Recette annuelle moyenne - vente du surplus	2 714 €
Emprunt	Durée 20 ans
Annuité	3 166 €
Résultat Financier photovoltaïque	Durée 20 ans
Investissement total à financer	63 325 €
Taux de Rendement Interne investissement	12,9%
Taux de Rendement Interne projet	9,7%
Temps de retour brut investissement	6,5
Temps de retour brut projet financé (avec intérêts)	9,1
Coût moyen du KWh photovoltaïque TTC (2 023 - en c€/KWh)	6,66
Coût moyen du KWh réseau TTC (2 023 - en c€/KWh)	22,27
Bilan trésorerie cumulé total au bout de 20 ans	63 020 €
Bilan résultat cumulé total au bout de 20 ans	138 779 €
Moyenne résultat annuel sur 20 ans	3 151 €
Dont bilan Economie de facturation au bout de 20 ans (*)	77 741 €
Dont bilan vente de surplus au bout de 20 ans (durée max contrat OA)	61 038 €
Taux d'autoconsommation	31%
Taux de surplus	69%
Taux d'autoproduction	30%
Taux d'alloprouduction réseau	70%
Taux d'autoconsommation - ACI	18%
Taux d'autoconsommation - ACC	16%
Taux d'autoproduction - ACI	33%
Taux d'autoproduction - ACC	27%

(*) - En considérant une variation du prix de l'électricité de 3 % par an

La simulation démontre que le projet est parfaitement viable économiquement, permettant par ailleurs de réaliser des économies substantielles sur les factures d'électricité et une revente d'une partie de la production.

Il est demandé à Monsieur Pouypoudat de nous faire parvenir d'autres simulations avec des puissances différentes.

1. URBANISME

A. Débat orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi et Etude de la carte du zonage PLUi

Afin de débattre sur le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi, le dossier avait été transmis par mail.

Madame le Maire rend lecture des différents chapitres que constituent ce document et certains sont plus détaillés que d'autres avec l'appui de la carte de zonage PLUi de la commune.

Marc LATREILLE qui assiste aux différents ateliers PLUi et Mme le Maire commentent comme ils l'ont compris la carte avec les différentes zones, fournie par le bureau d'étude, sur laquelle on repère les parcelles urbaines qui demain consommeront ou pas des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers).

Ce projet de PADD fait état d'une superficie constructible dans le NAF à se partager entre les 27 communes de 24 hectares, soit 0.8 hectares/commune.

A ce sujet, ce 0.8 fait débat, pourquoi 24 hectares pour 27 communes ? il aurait été plus simple 27 hectares pour 27 communes, soit 1 hectare /commune et par conséquent diminuer de trois hectares la surface destinée au développement économique.

Une grande interrogation aussi sur la zone à urbaniser, avec un trait rose épais qui ne suit pas les limites parcellaires.

Il est exposé ce cas :

Sur une parcelle cadastrale où figure une maison d'habitation, incluse dans la zone à urbaniser avec un l'airiel sur l'arrière non compris, la construction d'un garage sera-t-elle possible ?

Si oui, la surface prise sera-t-elle déduite de la consommation NAF ?

Madame le Maire répond que la construction d'un garage sera possible puisque la parcelle est déjà bâtie.

Les dépendances, piscines attenantes à la maison seraient autorisées sans consommation de surface NAF.

Mme le Maire et Marc LATREILLE assurent de porter cette question au bureau d'étude, qu'ils doivent rencontrer le jeudi 19 septembre.

Un temps d'échange suit également sur les zones actuelles pastillées Nh qui à l'unanimité de tous sont à conserver. Elles devraient être conservées mais pas sur cette appellation.

En effet, elles permettent de pouvoir rénover et d'agrandir d'environ 50% le futur logement habitable à l'extérieur du village sans impacter la consommation des espaces NAF.

Après ces temps d'échanges, il est donc décidé de remonter les écrits ci-dessous à la Communauté de communes :

Madame le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 28 juin 2022.

Madame le Maire rappelle les objectifs du PLUi inscrits dans la délibération du 28 juin 2022, à savoir :

- *Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale du territoire ;*
- *Maîtriser le développement, conforter les centres-villes et centres-bourgs urbain et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;*
- *Soutenir le développement économique et touristique ;*
- *Soutenir une politique de la transition énergétique.*

Madame le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic du PLUi de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac.

Elle rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du PLUi. Ce document a d'autant plus de valeur qu'il synthétise les principales orientations de développement du territoire pour les années à venir. Le PLUi définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sur l'ensemble du territoire communal (et communautaire).

Madame le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic établi au regard des nouvelles réglementations en vigueur et notamment de la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021.

Madame le Maire détaille ensuite les choix et les orientations générales retenus par le PADD, conformément à l'article L.151-5 du Code l'urbanisme.

Il s'organise de la manière suivante :

- **Valoriser les atouts économiques des Landes d'Armagnac**
 - *Maintenir et développer les filières « socles » de l'économie locale*
 - *Développer des réseaux d'entreprise tournés vers l'industrie*
 - *Valoriser économiquement les ressources naturelles*
- **Une politique de l'habitat entre diversité et qualité**
 - *Organiser territorialement l'accueil de nouveaux habitants*
 - *Diversifier le parc de logements et adapter la production à la demande*
 - *Promouvoir un développement urbain respectueux des structures héritées et économe en espace*
- **Valoriser les ressources naturelles et le cadre de vie**
 - *Améliorer l'état de la ressource en eau (qualitatif et quantitatif)*
 - *Valoriser les fonctions écologiques des Landes d'Armagnac*
 - *Faire des identités locales une composante forte des projets de développement*
 - *Protéger les populations et les activités humaines contre les risques majeurs*

Une mobilisation d'environ 220 hectares sera dédiée à l'effort de production d'énergie renouvelable afin de capter de manière efficiente les retombées locales et de répondre à l'urgence climatique, en favorisant l'atteinte des objectifs régionaux, nationaux et européen pour l'année 2030.

Madame le Maire précise que le débat relatif au PADD du PLUi de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour exposer leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

- ***La conservation dans le futur PLUi des Zones référencées Nh en y accordant une réglementation appropriée à cette zone. Cette mesure permettra la réhabilitation de logements en dehors des zones urbanisables du centre-bourg sans impacter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers***

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- *de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.*
- *que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement intercommunal pour la prochaine décennie.*

Par ailleurs, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en tenant compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise d'élaboration du PLUi.

La Communauté de Communes des Landes d'Armagnac porte une trajectoire visant à ne pas dépasser une consommation de plus de 37,5 hectares entre 2025 et 2035, pour les vocations résidentielles et économiques.

Une mobilisation d'environ 220 hectares sera dédiée à l'effort de production d'énergie renouvelable afin de capter de manière efficiente les retombées locales et de répondre à l'urgence climatique, en favorisant l'atteinte des objectifs régionaux, nationaux et européen pour l'année 2030.

Madame le Maire précise que le débat relatif au PADD du PLUi de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac ne se conclut pas par un vote.

Par ailleurs, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en tenant compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise d'élaboration du PLUi. La Communauté de Communes des Landes d'Armagnac porte une trajectoire visant à ne pas dépasser une consommation de plus de 37,5 hectares entre 2025 et 2035, pour les vocations résidentielles et économiques.

Concernant la zone NAF validée par le conseil municipal qui sera proposée au bureau d'étude, il est décidé de retenir les parcelles communales situées route de Losse, pastillées jaunes dans la carte PLUi du fait de la maîtrise foncière par la commune et de prolonger la surface pour atteindre les 0.8 hectares avec des parcelles appartenant à l'indivision Schoepfer.

B. Division chemin « Lamic » : Crouzal/ Nadeau/ Commune

Madame le Maire informe qu'elle a reçu une convocation du géomètre Gilles CLUZANT de Bazas pour assister à un bornage à la demande de Mme Crouzal Barbara.

Madame COUZAL Barbara souhaite clôturer sa propriété.

Il apparait qu'à ce rendez-vous une partie du chemin dit « de Lamic » est en propriété pour moitié à Mme Couzal Barbara.

Il n'est pas envisageable de condamner ce chemin qui dessert plusieurs habitations.

Madame le Maire a donc proposé aux parties présentes d'acquérir l'entrée de ce chemin et de le rendre public jusqu'au bâtiment local de chasse en cours de construction et, en contrepartie, de céder du terrain communal à l'arrière de la bâtisse de Mme COUZAL pour qu'elle puisse y accéder avec un véhicule.

Pour se faire, il nous faut acheter du terrain à la famille NADEAU Bernard et procéder à des échanges avec Mme COUZAL Barbara.

Plan du bornage



Madame le Maire propose un prix d'achat et de vente à hauteur de 3.00 euros le mètre carré, au même tarif que les transactions passées.

Le conseil municipal valide à l'unanimité les propositions faites par Madame la Maire

Un courrier sera envoyé aux 2 propriétaires avec les délibérations à l'appui.

Ci-dessous les 2 délibérations prises

Délibération 1 :

1. **VU** le code CGCT, notamment l'article L.2241-1,

CONSIDERANT la demande de Mme CROUZAL Barbara qui souhaite borner son terrain afin de clôturer sa parcelle,

CONSIDERANT la rencontre sur le terrain avec le géomètre Gilles CLUZANT en Juillet 2024,

CONSIDERANT le Plan de bornage présenté par le géomètre Gilles CLUZANT,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,**

- **ACCEPTE** de céder les parcelles AI 762-767 d'une contenance totale de 50ca à Mme CROUZAL Barbara pour la somme de **3.00€ par m², soit un total de 150.00€ (cent cinquante euros)**
- **DIT** que les frais de notaire, afférents à la vente de cette parcelle, seront à la charge de l'acquéreur, le bornage ayant été déjà réalisé.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

Délibération 2 :

2. **Vu** Le code CGCT, notamment l'article L.2241-1,

Considérant en premier lieu la demande de Mme CROUZAL Barbara qui a mandaté un géomètre pour le bornage de ses parcelles,

Considérant que M. et Mme NADEAU Bernard et la commune sont propriétaires mitoyens,

Considérant le rendez-vous sur site avec toutes les parties en juillet dernier,

Considérant d'un commun accord de régulariser l'entrée du chemin dit de « Lamic » et de rendre son accès public à tous les riverains,

Considérant le plan de bornage réalisé par le géomètre expert gilles CLUZANT de Captieux approuvé et signé par toutes les parties,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 9 voix pour ;

DECIDE d'acheter à :

- Mme CROUZAL Barbara les parcelles AI 764 (41ca) et AI 765 (0.2ca), au prix de **trois euros (3.00€) TTC le m², soit cent-vingt-neuf euros (129.00€) TTC**
- M. et Mme NADEAU Bernard, la parcelle AI 760 (1a 14ca), au prix de **trois euros (3.00€) TTC le m², soit trois-cent quarante-deux euros (342.00€) TTC**

DECIDE que les frais de géomètre et de Notaire sont à la charge de la Commune de Vielle-Soubiran,

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document afférant à cette transaction.

C. Empièrrement chemin « Roucheyrolle »

L'entreprise Roy a évacué le béton de la pisciculture et, comme convenu, elle a réservé à la commune 300 tonnes de pierre calcaire.

Madame le Maire propose dans un premier temps de remettre en état les chemins communaux qui mènent à des habitations ou espaces publics.

Les chemins ciblés sont les suivants :

- Chemin de Toulon
- Chemin de Labrèze
- Chemin de Laplace
- Entrée de L'Arboretum
- Entrée Chemin de Lamic
- Chemin de Charpeta
- Chemin empierré de Rieston
- Chemin « Roucheyrolle » en partie
- Chemin du Francéza
- Parking Local de chasse

Concernant le chemin « Roucheyrolle », il a été décidé que la partie non empierrée menant à la dernière habitation de la famille Guillet sera empierrée par la commune, sans impacter les 300 tonnes.

Marc LATREILLE doit nous indiquer le tonnage nécessaire à commander pour la réfection de ces chemins.

Il est décidé de solliciter les employés communaux d'Estigarde et Saint-Justin pour prêter main forte à Olivier d'autant qu'ils possèdent le matériel nécessaire à la réalisation de ces travaux (chargeur et compacteur).

Une convention sera passée avec la commune de Saint-Justin avec un tarif pour l'utilisation du matériel et des employés.

En suivant, un ou deux camions seront entreposés derrière le local de chasse en libre service pour les administrés.

Il est demandé au cours de la discussion sur les chemins s'il était possible de pousser le grillage entre l'ex pisciculture et la partie communale afin d'agrandir l'espace public de la passerelle.

2. FORÊT

D. ONF : devis des plaques indiquant le numéro des parcelles forestières.

Madame le Maire fait part à l'assemblée que Christophe Frechaut, l'agent ONF de la commune, a transmis un devis pour l'achat de plaques métalliques indiquant le numéro des parcelles forestières.

L'installation des plaques permettrait de matérialiser et de préserver les limites du patrimoine communal (plus efficace et esthétique que les tags de peinture).

Les sous-parcelles (a-b-c..) ne seront pas inscrites sur les plaques afin de pouvoir déplacer ces dernières au besoin (modification parcellaire par exemple).

Le montant du devis s'élève à 835.92€ TTC pour 129 plaques.

Madame le Maire indique qu'une première commande avait été effectuée du temps de Benoît SETO.

Il avait été décidé à l'époque, de faire une commande annuelle jusqu'à équiper toutes les parcelles.

Il est envisagé pour la prochaine réunion de mettre en vente la parcelle de non soumis située au Midi.

3. PERSONNEL

E. Protection sociale complémentaire : Prévoyance et Participation employeur prévoyance et santé

Madame le Maire informe l'assemblée de la nouvelle réglementation qui s'impose aux collectivités sur la participation employeur à la protection sociale en matière de prévoyance.

Le décret 2011-1474 du 8 novembre 2011 permet aux employeurs publics de participer financièrement à la couverture santé et/ou prévoyance de leurs agents, dans le cadre de contrats labellisés ou par l'intermédiaire d'une convention de participation.

Avec l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021, les employeurs territoriaux sont tenus à une obligation de participation financière

- pour la complémentaire « prévoyance » à compter du 1er janvier 2025,
- et pour la complémentaire « santé » à compter du 1er janvier 2026.

En application des dispositions de l'article L.827.7 du code général de la fonction publique, le CDG a désormais une obligation de proposer aux employeurs publics territoriaux des garanties issues de contrats collectifs (procédure des conventions de participation).

353 collectivités et établissements publics landais représentant près de 14 000 agents ont répondu favorablement à la démarche lancée par le CDG40.

A l'issue de la consultation et après avis du Comité Social Territorial, le Conseil d'Administration du CDG 40 a délibéré le 16 juillet 2024 sur l'attribution de la convention de participation en assurance prévoyance.

Cette convention prendra effet au 1er janvier 2025 pour une durée de 6 années.

L'opérateur retenu est : TERRITORIA Mutuelle

Les garanties proposées dans la convention de participation sont les suivantes et sont assises sur le Traitement Brut Indiciaire et le Régime Indemnitaire des agents :

Garanties minimales obligatoires		TERRITORIA MUTUELLE	
Incapacité de travail		2,25%	
Versement d'indemnités journalières à compter :	90% du revenu net		
- du passage à demi-traitement (agents fonctionnaires),			
- du versement d'indemnités journalières versées par la Sécurité sociale et/ou du maintien du revenu par l'Employeur quelle que soit l'ancienneté de l'Assuré			
Invalidité permanente			
Versement d'une rente mensuelle en cas de reconnaissance d'état en invalidité à la suite de maladie ou accident d'origine vie privée ou professionnelle (consécutif à un accident de service ou de travail ou de maladie professionnelle) :			
- Agents affiliés à la CNRACL quel que soit le taux d'invalidité	90% du revenu net		
- Autres agents bénéficiaires d'une invalidité vie privée réduisant d'au moins deux tiers la capacité de travail ou de gain avec un classement en 2ème ou 3ème catégorie, ou bénéficiaires d'un taux d'incapacité permanente supérieur ou égal à 66% en cas de classement en invalidité vie professionnelle	90% du revenu net		
Décès toutes causes			
Versement d'un capital décès, consécutif à accident ou maladie de l'agent assuré, aux bénéficiaires de celui-ci ou à ce dernier en cas de perte totale et irréversible d'autonomie	25% SAB		
Garanties complémentaires à adhésion facultative		0,99%	
Complément incapacité de travail			
Versement d'indemnités journalières pour reconstituer le régime indemnitaire en périodes de plein traitement en cas de placement en congés de maladie ordinaire	Non garanti		
Versement d'indemnités journalières pour reconstituer le régime indemnitaire en périodes de plein traitement en cas de placement en congés de longue maladie, longue durée et grave maladie	90% du revenu net		
Perte de retraite			
Versement d'un capital pour compenser la perte de droit à la retraite qui est constatée au cours de la période d'invalidité applicable pour les seuls agents qui sont affiliés à la CNRACL	50% PMSS par année d'invalidité		
Complément décès toutes causes			
Versement d'un capital décès, consécutif à accident ou maladie de l'agent assuré, aux bénéficiaires de celui-ci ou à ce dernier en cas de PTIA	75% SAB		

Après cet exposé, il nous faut

- décider si nous souhaitons adhérer à la convention groupée négociée par le CDG40 auprès de Territoria Mutuelle
- définir le montant de la participation employeur.

Le Conseil décide de soumettre au CST

la délibération d'adhésion à la convention du CDG40 auprès de Territoria Mutuelle

la délibérations sur la participation employeur de 10€ pour la prévoyance et

la délibération sur la participation employeur de 20€ pour la complémentaire santé

pour une mise en place au 1^{er} janvier 2025.

Les projets de délibérations seront transmis au Comité Social Territorial du Centre de Gestion.

4. FÊTES ET CÉRÉMONIES

F. Transhumance

Madame le Maire rappelle que le la Transhumance passe par Vielle-Soubiran le mercredi 25 septembre prochain.

Des tracts ont été distribués dans les boîtes aux lettres et l'affiche a été publiée sur Intramuros.

Le repas proposé : Entrée/ Grillades / Dessert / Café et vin compris.

Le prix a été fixé à 12€ pour les adultes et 6€ pour les enfants.

5. QUESTIONS DIVERSES

Vaisselle salle des Fêtes : Sabrina NADEAU indique que de l'ancienne vaisselle, principalement des assiettes, est stockée dans la réserve bar du foyer municipal.

Quelle est l'utilité ? à ce jour elles ne sont plus utilisées.

Il est décidé d'en faire l'inventaire, de les trier, et une fois le nombre connu de rédiger un tract à distribuer auprès de la population pour un éventuel achat.

Sabrina NADEAU nous indique également que la maison de retraite se débarrasse de chariots pour ranger et stocker les assiettes. Il lui est demandé de se renseigner sur le prix de vente.

La séance est levée à 20 heures 45