

**DEPARTEMENT DES
LANDES
COMMUNE DE TALLER**

Nombres de conseillers élus : 15

Conseillers en fonction : 14

Conseillers présents et
représentés : 10

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 02 juin 2023 à 18h30

Sous la présidence de
Madame Claire LUCIANO, maire

L'an deux mil vingt-trois, le deux du mois de juin à 18 heures 30, le conseil municipal de la commune de Taller s'est réuni en salle du conseil de Taller, après convocation légale sous la présidence de Madame Claire LUCIANO, maire.

Membres présents : BERNARD Frédéric, BERNARD-MARRE Odile, DA SILVA Laëticia, DAVERAT Jean-Louis, LABEYRIE Sébastien, LUCIANO Claire, LUCIANO Michel, ROCCA SERRA BUORO Sandrine, THEVENET Patricia.

Étaient absent(e)s et excusé(e)s : LOBINOT-FAURE Géraldine, CHARVET Olivier qui a donné procuration Claire LUCIANO

Etaient absents : PIERRUGUES Gérard, LACHERY Laurent, FERNANDES Marie-Hélène.

Secrétaire de séance : Patricia THEVENET

Date de convocation : 26 mai 2023

Ordre du jour :

- Présentation et Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI.
- Décisions du maire
- Création de la commission de travail et d'attribution des lots du lotissement Labourdit
- Demande de rétrocession du lotissement des Fougères à la commune
- Marché : alimentation électrique fonds de concours
- Demande d'une aide financière pour les travaux d'agrandissement de la salle du conseil
- Attribution d'un logement communal
- Désignation des référents déontologues élus et adhésion au service du Centre de Gestion des Landes Collège de Référents Déontologues Elus
- Questions diverses

PRESENTATION ET DEBAT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLUI

Il est rappelé que le conseil communautaire a approuvé son schéma de cohérence territoriale Territoriale SCOT Côte Landes Nature par délibération du 5 juin 2018. C'est un document de planification qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire à horizon 2040.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme la communauté de communes, compétente en matière de document d'urbanisme devait procéder à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur ou engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans les 3 ans suivant cette approbation.

C'est donc dans ce contexte que l'élaboration du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 9 décembre 2019.

Conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit avoir lieu.

Le PADD est le document stratégique du PLUI puisqu'il définit les orientations générales des politiques d'aménagement du territoire qui seront mis en œuvre sur le territoire pour les 12 prochaines années. C'est aussi ce document qui fixe les objectifs chiffrés en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

PRESENTATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Madame Elodie HOULLIEZ, urbanisme à la communauté des communes Côtes landes Nature

Monsieur Gilles DUCOUT vice-président de Côtes landes nature en charge de l'Aménagement du territoire, du logement, du SCoT et du PLUi

1. Un Coté « Landes - Nature » à cultiver

- 1.1. Faire de la « Trame Verte et Bleue » l'écrin des communes littorales et rétro-littorales
- 1.2. Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel
- 1.3. Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines
- 1.4. Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturel, agricole et forestier

2. Côte Landes Nature : dynamique et active, toute l'année...

- 2.1. Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme
- 2.2. Diversifier l'attractivité résidentielle

Par suite de la présentation réalisée par le Pôle Aménagement du Territoire de la communauté de communes Côte Landes Nature des orientations du PADD après cet exposé Madame le Maire déclare le débat ouvert.

- *Une question est posée sur la protection des airials qui pourraient poser des difficultés lors des successions. Il est rappelé qu'un inventaire du patrimoine a été réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal et qu'il ressort de ce travail une richesse patrimoniale qu'il convient de conserver et encadrer pour maintenir ce type de bâti traditionnel de qualité marqueur du paysage.*
- *Le PADD prévoit le maintien des parcelles agricoles, il est signifié l'importance de cette orientation au regard de la potentielle diminution des espaces agricoles au profit de l'urbanisation comme on peut le constater notamment en Chalosse. Il est indiqué que sur le territoire de Côte Landes Nature l'urbanisation se fait davantage sur les parcelles forestières qu'agricoles et que cette consommation d'espace devra être justifiée et limitée conformément aux attentes du législateur en la matière.*
- *Concernant le logement il est précisé que des logements sociaux seront réalisés sur la commune de Taller.*
- *Concernant la dépendant à la voiture, il est exprimé un besoin en transport en commun.*
- *Une question est posée sur l'absence de contournement routier identifié sur Taller dans le PADD alors que le village est traversé par de nombreux poids lourds ce qui pose des problèmes de sécurité et de nuisances. Il est précisé qu'il n'est pas prévu de contournement routier à Taller, mais plutôt un projet d'aménagement de l'axe principal.*

Le conseil municipal prend acte de la présentation du PADD du PLUI et du débat qui s'en est suivi. La tenue de ce débat est formalisée par le présent procès-verbal auquel est annexée le projet de PADD.

DECISIONS DU MAIRE :

- Signature d'un avenant avec la société Lamazouade pour une participation financière à l'étude de charpente sur le préau de l'école (pour un montant de 1 210 € HT).
- Signature d'un devis avec le Cabinet Dune pour la réalisation d'un plan topographique et une division de terrain nécessaire pour l'élaboration de la fiche n° 1 du plan de référence pour un montant 1 665 € HT.

DCM2023/31 : CREATION DE LA COMMISSION DE TRAVAIL ET D'ATTRIBUTION DES LOTS DU LOTISSEMENT LABOURDIT

Madame le Maire informe le conseil municipal de l'avancée de travaux de réalisation du lotissement Labourdit (début des travaux le 5 mai, réunion de chantier le 30 mai, permis d'aménager modificatif pour intégrer le fond des terrains jusqu'à la nouvelle limite de la zone constructible de la carte communale et modifier quelques points du règlement du lotissement dont la possibilité de créer 4 logements sur un des lots, attente d'une nouvelle étude pour vérifier les nouveaux besoins en puissance électrique engendrés par l'adjonction de 5 logements supplémentaires). Elle précise qu'il convient de travailler sur la mise en vente de ce lotissement.

Elle propose de délibérer d'une part pour définir la politique souhaitant être mise en œuvre et d'autre part pour constituer une commission chargée d'établir un règlement d'attribution des lots et proposer des prix de vente.

Elle ajoute qu'à la suite d'un rendez-vous avec une juriste de l'ADACL (Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales) les adjoints et le secrétariat de mairie ont déjà préparé le travail. La commission devra se réunir très rapidement afin terminer le règlement qui sera transmis à l'ADACL pour vérification juridique.

Considérant que le PLH et le PLUi de Côte Landes Nature en cours d'élaboration mettent en avant la nécessité de diversifier l'offre en logements dans un contexte de marché tendu,

Considérant que maintenir les effectifs nécessaires à la pérennité de l'école est un enjeu majeur pour Taller,

Considérant les besoins croissants en logement de la population locale,

Considérant l'insuffisance d'offre locative sur la commune,

Il est proposé au conseil municipal de :

DECIDER de la mise en place de tarifs différenciés en fonction de la situation de chaque terrain et de la destination de ces derniers. Les objectifs seront de favoriser l'installation et/ou le maintien de familles ayant des enfants en bas âge et de favoriser la construction de logements locatifs.

DE PROPOSER les types de lots suivants :

Lots n°3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 : 1 logement par lot proposé en priorité aux primo-accédants et aux actifs/résidents du département

Lots n°1 et 2 : 2 logements maximum par lot (non subdivisibles) pour répondre en priorité aux besoins de logements locatifs

Lot n° 10 : 4 logements maximum par lot (non subdivisible) pour répondre en priorité aux besoins de logements locatifs

CONSTITUER une commission chargée d'élaborer le règlement d'attribution des lots et proposer un prix de vente des lots. Ces éléments devront être validés par le conseil municipal avant toute communication au public.

ELIRE les membres de la commission.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur ces propositions.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve les propositions telles que présentées.

L'ensemble des membres présents étant tous en accord, l'ensemble des candidats sont élus à l'unanimité pour faire partie de la commission :

- Claire LUCIANO
- Laetitia DA SILVA
- Frédéric BERNARD
- Jean-Louis DAVERAT
- Patricia THEVENET
- Odile BERNARD

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

DCM2023/32 : DEMANDE DE RETROCESSION DU LOTISSEMENT DES FOUGERES A LA COMMUNE

Madame le Maire rappelle au conseil municipal qu'en avril 2021, l'ASL du lotissement des fougères a sollicité la rétrocession de l'éclairage public à la commune. Cette dernière a été refusée par le conseil municipal puisqu'une rétrocession partielle d'un lotissement est impossible.

En septembre 2022, une nouvelle demande de rétrocession totale a été déposée par cette même ASL. Des pièces complémentaires ont été réclamées (avis taxe foncière sur les espaces communs, facture d'électricité, facture d'entretien des espaces verts) et adressées fin 2022.

Le bilan est le suivant : il n'y a pas d'éclairage public en fonctionnement dans ce lotissement donc pas de facture d'électricité, l'entretien des espaces verts est réalisé par les colotis et la taxe foncière sur les espaces communs s'élève à 216 €/an.

Par ailleurs, les services communautaires n'ont pas relevé de problème majeur sur l'état de la voirie et des espaces communs. Ils ont juste émis une interrogation sur le terre-plein central qui constitue un point bas susceptible d'être inondé et qui possède une arrivée d'eau dont on ne connaît pas l'utilité.

Le dossier de demande de rétrocession du lotissement des fougères étant désormais complet, il revient au conseil municipal de répondre à la demande de l'ASL du lotissement des fougères.

Vu le CGCT,

Considérant la lettre en RAR de l'ASL les fougères en date du 07 septembre 2022,
Considérant la réponse de Mme le maire en date du 29 septembre 2022,
Considérant les pièces reçues par mail le 12 octobre 2022 et le 10 novembre 2022,
Considérant la réponse la Mme le maire en date du 24 novembre 2022,

Considérant le règlement du service voirie de la communauté des communes Côte Landes Nature qui précise que « le délai de transfert des voies nouvelles du type lotissement ne pourra être inférieur à 5 ans à compter du procès-verbal de réception des travaux »,

Considérant la DAACT déposée le 04 avril 2019 pour la totalité des travaux du lotissement,

Considérant que les travaux sur le dernier terrain à bâtir n'ont pas été réalisés (chantier ouvert le 10/02/2023),

Il est proposé au conseil municipal de :

DIRE que le délai de transfert des voies nouvelles à la commune ne pourra être inférieur à 5 ans après le dépôt de la DAACT en accord en accord avec le principe du règlement communautaire,

PRECISER que pour le lotissement des fougères la demande de rétrocession sera donc possible à partir du 5 avril 2024 et seulement si les travaux de la dernière construction sont déclarés achevés. Une nouvelle demande devra être alors être formulée par l'association.

DEMANDER plus d'informations sur l'entretien de la bâche à incendie située dans le lotissement car cette dernière doit être contrôlée et sur l'arrivée d'eau située sur le terre-plein central.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur ces propositions

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve les propositions telles que présentées.

Pour : 10

Contre :

Abstention :

DCM2023/33 : MARCHÉ : ALIMENTATION ELECTRIQUE ET DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS

Madame le maire informe le conseil municipal des problèmes d'alimentation en électricité du marché : malgré les travaux entrepris en 2022, la puissance électrique reste insuffisante pour répondre aux besoins des exposants du marché.

La puissance nécessaire serait de 33 kW (hors concert) alors que nous ne pouvons fournir qu'une puissance de 18 kW.

Plusieurs solutions sont en cours d'étude mais elles nécessitent toutes un investissement d'environ 2 000 à 2 500 €.

Mme le Maire sollicite l'avis du conseil sur l'engagement ou non de ces travaux. Sans cet investissement complémentaire, il faudra probablement demander à certains exposants de quitter le marché.

Enfin, elle indique que 50 % du montant HT peut être pris en charge par le fonds de concours.

Il est proposé au conseil municipal de :**VALIDER ces nouveaux travaux d'alimentation électrique du marché,****APPROUVER le plan de financement prévisionnel ci-dessous :**

Sources	Montant	Taux
Fonds propres de la commune	1 300 €	50%
Fonds de concours CC CLN	1 300 €	50 %
Total HT	2 600 €	100 %

DE S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions.**Mme le maire est autorisée à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.****Le conseil municipal est invité à se prononcer sur ces propositions**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve les propositions telles que présentées.

Vu les investissements successifs nécessaires au fonctionnement du marché, il est évoqué la possibilité de demander une contribution financière aux exposants à la prochaine saison.

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

DCM2023/34 : DEMANDE D'UNE AIDE FINANCIERE POUR LES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT DE LA SALLE DU CONSEIL

Madame le Maire rappelle au conseil municipal que l'agrandissement de la salle du conseil a été prévue au budget 2023.

Le coût des travaux s'élève à environ 3 897 € HT décomposé comme suit :

- Démolition d'une cloison, évacuation des gravats et installation d'une nouvelle cloison : 1 430 € HT
- Travaux électriques (mise en sécurité, déplacement des commandes et de l'éclairage, remplacement porte fusible) : 1 267 € HT
- Porte tiercée : environ 500 € HT (*devis en attente volontairement surévalué pour la demande de subvention*)
- Peinture : environ 700 € HT (*devis en attente volontairement surévalué pour la demande de subvention*)

Les travaux de plomberie, de peinture et d'installation d'une porte seront réalisés par le service technique.

Il est proposé au conseil municipal de :

VALIDER les travaux prévus afin d'agrandir la salle du conseil ;

DE SOLLICITER une aide financière auprès de la Communauté des communes dans le cadre du Fonds de concours.

Le plan de financement proposé à l'appui de cette demande de subvention se décompose comme suit :

Sources	Montant	Taux
Fonds propres de la commune	1 949 €	50%
Total autofinancement	1 949 €	
Fonds de concours CC CLN	1 948 €	50 %
Sous total subvention publique	1 948 €	
Total HT	3 897 €	100 %

DE S'ENGAGER à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions.

Mme le maire est autorisée à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur ces propositions

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve les propositions telles que présentées.

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

DCM2023/35 : ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT COMMUNAL

La locataire du logement situé au 91 rue de la croix Saint Marc a obtenu un logement social et devrait quitter son appartement courant juillet (nous attendons confirmation de la date exacte).

Une candidate, informée par les locataires actuelles, s'est déjà présentée afin d'obtenir ce logement mais vient de se désister.

Mme le maire propose au conseil municipal de déterminer les conditions d'attribution de ce logement et de lancer la recherche d'un nouveau locataire.

Elle précise que le loyer actuel est de 473,24 € (450 € en 2021 à la signature du précédent bail) et qu'il sera sans doute nécessaire d'établir un diagnostic de performance énergétique.

Il est proposé au conseil municipal :

DE LANCER un diagnostic de performance énergétique de ce logement,

D’APPROUVER le montant du loyer mensuel à 470 € qui sera révisé chaque année à la date anniversaire du contrat, en fonction de la valeur de l’indice de référence des loyers du 2^{ème} trimestre 2022.

DE PRECISER que le/la locataire versera une caution d’un montant de 470 €.

DE DEMANDER le règlement du loyer par prélèvement automatique sur le compte du/de la locataire.

D’AUTORISER Mme le maire à établir et à signer toutes pièces relatives à ce bail de location.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur ces propositions

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve les propositions telles que présentées.

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

DCM2023/36 : DESIGNATION DES REFERENTS DEONTOLOGUES ELUS ET ADHESION AU SERVICE DU CENTRE DE GESTION DES LANDES COLLEGE DE REFERENTS DEONTOLOGUES ELUS

Madame le Maire précise au conseil municipal que :

L’article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification, permet à tout élu local de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques » consacrés dans la Charte de l’élu local (article L.1111-1-1 du Code général des collectivités territoriales). Le décret d’application a été publié au journal officiel du 7 décembre 2022 pour une entrée en vigueur au 1er juin 2023.

Dans cette optique, il convient, pour les élus, d’identifier des personnes susceptibles d’exercer cette fonction, sachant que les missions de référent déontologue doivent être exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences.

C’est pourquoi, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Landes, dans le cadre d’un service à adhésion facultative, au vu de l’article L452-40 du Code Général de la Fonction Publique, a proposé à l’Association des Maires des Landes, la création d’un service de référents déontologues pour les élus locaux du département des Landes fonctionnant en instance collégiale.

Ce collège sera composé d’un magistrat honoraire – ex président de juridiction administrative d’appel – et d’un professeur d’université en finances publiques.

Ce collège pourra être saisi uniquement par les élus exerçant un mandat au sein d'une collectivité ou établissement adhérent à la présente convention. La question posée concernera personnellement et directement l'élu qui interrogera le collège de référents. Les membres du collège référent déontologue élus devront avoir été désignés personnellement et individuellement par délibération de la collectivité adhérente au service.

Ce service est ouvert aux collectivités affiliées ou non dont l'adhésion sera matérialisée par une convention avec le Centre de Gestion des Landes.

Le dispositif créé devra garantir **la stricte confidentialité** des informations communiquées par les élus.

Enfin, ce dispositif sera gratuit pour la première année pour les collectivités et établissements adhérents. La convention est conclue jusqu'à la fin du mandat des élus municipaux période 2020-2026. Si elle venait à devenir payante par avenant, elle pourrait être dénoncée par la collectivité ou établissement adhérent à ce moment-là. Le collège de référents sera rémunéré dans les conditions prévues par la réglementation.

Madame le Maire propose de désigner Messieurs Pierre LARROUMEC, Magistrat Honoraire, et Alain PARIENTE, Professeur d'Université en Finances Publiques, qui composent le collège de référents déontologues des élus et propose que lui soit donnée délégation de signature pour la convention d'adhésion au service créé par le Centre de Gestion des Landes,

- Vu l'ordonnance 2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du Code Général de la Fonction Publique ;
- Vu le Code Général de la Fonction Publique et plus particulièrement les articles L452-40 et suivants ;
- Vu l'article L.1111-1-1 du CGCT instituant **un droit pour tout élu local de consulter un référent déontologue**
- Vu le Décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local
- Vu l'arrêté 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local
- Considérant la possibilité de mutualiser le référent déontologue élu local,
- Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de Gestion des Landes en date du 22 Mai 2023 relatif à la création du service facultatif de référent déontologue élu local ouvert aux collectivités affiliées ou non affiliées ;
- Vu l'avis du Comité Social Territorial placé auprès du CDG en date du 24 Avril 2023 portant sur la création de ce service mutualisé de référent déontologue des élus ;

Il est proposé au conseil municipal :

DE DESIGNER Messieurs Pierre LARROUMEC, Magistrat Honoraire, et Alain PARIENTE, Professeur d'Université en Finances Publiques, qui composent le collège de référents déontologues des élus, pour être les référents déontologues des élus de la collectivité ;

D'ADOPTER les termes de la convention d'adhésion au service de référent déontologue créé par le Centre de Gestion des Landes afin de garantir la confidentialité de la transmission des demandes et leur bonne instruction par les référents déontologues désignés ci-avant ;

D'AUTORISER Madame le Maire à signer ladite convention,

D'ADOPTER le règlement intérieur de saisine des référents déontologues ;

Que Madame le Maire est chargée de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Bien entendu, si cette adhésion devenait payante, le conseil municipal sera consulté avant la signature de l'avenant.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur ces propositions

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve les propositions telles que présentées.

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

QUESTIONS DIVERSES

- **Date prochain conseil** : 09 juin (date obligatoire pour les élections sénatoriales)
- **Absence** d'Aurélie MORIN du 13 juin pendant environ 10 jours.
- **Formation CACES** Nacelle pour Régis LATASTE du 14 au 16 juin 2023.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50