

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 SEPTEMBRE 2024 LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Délibération n°2024.09.12 - Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté - APPROUVÉE

Délibération n°2024.09.13 - Indexation du loyer de l'Hôtel/Restaurant Les Genêts du Vignac 2. Modification délibération n°2021.02.13 du 26 février 2021 - REJETÉE

Délibération n°2024.09.14 - Acquisitions foncières et convention de portage avec Etablissement Foncier Local Landes Foncier (EPFL) - APPROUVÉE

Liste et délibérations publiées sur le site internet de la commune le

23 SEP. 2024

Le Maire



Jean-Claude CAULE



**DÉPARTEMENT DES LANDES
CANTON DE CASTETS
ARRONDISSEMENT DE DAX**

**COMMUNE DE LÉVIGNACQ
EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 20 SEPTEMBRE 2024**

Nombre :

De conseillers en exercice 11

De présents 9

De votants 11

N°2024.09.12

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt du mois de septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Lévigacq, étant réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 16 septembre 2024, sous la présidence de Monsieur CAULE Jean-Claude, Maire.

Etai^ent présents : Monsieur LANGLOIS Lukas, Premier Adjoint, Madame LAMBLIN Laurence, Seconde Adjointe, Madame LOPES Marie-Hélène, Monsieur MINVIELLE Jean-Michel, Monsieur DA SILVA Jean, Madame LAVIGNE Noëlle, Madame CHAGNON Agnès et Monsieur DESBIEYS Joseph, conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame PONASSIE Evelyne (pouvoir à Monsieur MINVIELLE Jean-Michel)

Absents : Madame LARROCHE Marie-Claude (pouvoir à Madame CHAGNON Agnès)

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur LANGLOIS Lukas a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté

Le Maire de la commune de Lévigacq,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019, arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature, et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du Conseil Communautaire du 26 juin 2023,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,



VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Saint-Julien-en-Born sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté,

CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUI.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à 6 voix pour, 4 voix contre (M. DA SILVA, M. DESBIEYS, Mme CHAGONN, Mme LARROCHE) et 1 abstention (Mme LAMBLIN)

DECIDE

Article 1

D'émettre un avis favorable.

Article 2

D'intégrer la totalité de la charte architecturale et paysagère dans l'OAP patrimoniale et tout particulièrement les éléments paysagers L 151-19 suite à l'arrivée tardive du document lors de l'arrêt du PLUI.

Article 3

De demander l'intégration de ces éléments à l'issue de l'enquête publique.

Monsieur le Maire est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Fait et délibéré en séance,
Les jours mois et an ci-dessus,
Pour Extrait conforme
Le Maire,



Jean-Claude CAULE



DEPARTEMENT DES LANDES
CANTON DE CASTETS
ARRONDISSEMENT DE DAX

COMMUNE DE LEVIGNACQ
EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 20 SEPTEMBRE 2024

Nombre :
De conseillers en exercice 11
De présents 9
De votants 11

N°2024.09.13

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt du mois de septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Lévignacq, étant réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 16 septembre 2024, sous la présidence de Monsieur CAULE Jean-Claude, Maire.

Etaient présents : Monsieur LANGLOIS Lukas, Premier Adjoint, Madame LAMBLIN Laurence, Seconde Adjointe, Madame LOPES Marie-Hélène, Monsieur MINVIELLE Jean-Michel, Monsieur DA SILVA Jean, Madame LAVIGNE Noëlle, Madame CHAGNON Agnès et Monsieur DESBIEYS Joseph, conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame PONASSIE Evelyne (pouvoir à Monsieur MINVIELLE Jean-Michel)

Absents : Madame LARROCHE Marie-Claude (pouvoir à Madame CHAGNON Agnès)

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur LANGLOIS Lukas a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....

OBJET : Indexation du loyer de l'Hôtel/Restaurant Les Genêts du Vignac 2
Modification de la délibération N°2021.02.13 du 26 février 2021

Monsieur le Maire rappelle que lors de sa séance du 26 février 2021 il avait indiqué que le loyer de l'Hôtel Restaurant devait être révisé au 1^{er} juin 2021 conformément aux conditions prescrites le bail commercial de cet établissement.

Des erreurs concernant l'indexation du loyer sur ce document avaient donné lieu à la délibération n°2021.02.13 modifiant la délibération n°2018.05.22 du 9 avril 2018 comme suit :

« Ce loyer sera révisable à l'expiration de chaque période triennale, dans les conditions prescrites par les textes régissant les loyers d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal, suivant l'indice des loyers commerciaux (ILC), qui est celui du 1^{er} trimestre 2018, soit 111,87. »



Il rappelle également que lors de la séance du 29 septembre 2023, il avait exposé les problèmes rencontrés lors de la visite de la commission de sécurité ERP. Il s'était engagé à ne pas appeler deux loyers pour compenser le coût subit par l'établissement pour les remises aux normes demandées par cette commission, ce qui a été fait sur décembre 2023 et janvier 2024.

Il lui a alors été demandé de ne pas augmenter le loyer jusqu'à la fin de sa mandature. Monsieur le Maire estimant que les efforts de la collectivité étaient déjà conséquents, il ne donnera pas suite à cette requête.

Le 1^{er} juin 2024, le loyer de l'Hôtel/Restaurant a de nouveau été révisé puisque la délibération du 9 avril 2018 faisait état d'une révision « à l'expiration de chaque période triennale ». L'indice n'étant connu que fin juin, la révision a été effective sur juillet avec un rattrapage de juin.

Cependant, le 14 juin 2024, par courrier recommandé, l'établissement Les Genêts du Vignac 2, l'interpellait sur sa promesse de pas augmenter le loyer jusqu'à la fin de son mandat.

Monsieur le Maire a donc formulé une réponse en joignant à son courrier la page du bail commercial avec le paragraphe sur l'indexation dans lequel il est également stipulé : « Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante, d'indexer ce loyer **chaque année** à la date anniversaire de la date d'effet du présent contrat ».

Monsieur le Maire indique que les indexations qui auraient dues avoir lieu chaque année, ne peuvent être rattrapées. Cependant, afin de rester dans le cadre juridique de ce bail commercial signé devant notaire, le loyer de l'Hôtel/Restaurant les Genêts du Vignac 2 sera révisé chaque année le 1^{er} juin à compter de 2025.

Après en avoir délibéré,

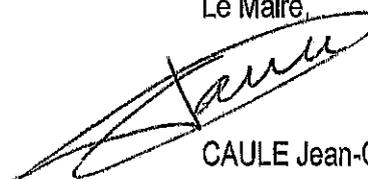
Le Conseil Municipal à 4 voix pour, 5 voix contre (Mme LAMBLIN, M. DA SILVA, M. DESBIEYS, Mme CHAGNON, Mme LARROCHE) et 2 abstentions (Mme LOPES, Mme LAVIGNE)

REJETTE LES PROPOSITIONS DE MONSIEUR LE MAIRE

- d'appliquer les conditions prescrites par le bail commercial,
- d'augmenter le loyer de l'Hôtel/Restaurant Les Genêts du Vignac 2 chaque année le 1^{er} juin à compter de 2025.

Cette délibération est rejetée.

Fait et délibéré en séance,
Les jours mois et an ci-dessus,
Pour Extrait conforme
Le Maire.




CAULE Jean-Claude



DÉPARTEMENT DES LANDES
CANTON DE CASTETS
ARRONDISSEMENT DE DAX

COMMUNE DE LÉVIGNACQ
EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 20 SEPTEMBRE 2024

Nombre :

De conseillers en exercice	11
De présents	9
De votants	11

N°2024.09.14

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt du mois de septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Lévignacq, étant réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 16 septembre 2024, sous la présidence de Monsieur CAULE Jean-Claude, Maire.

Etaient présents : Monsieur LANGLOIS Lukas, Premier Adjoint, Madame LAMBLIN Laurence, Seconde Adjointe, Madame LOPES Marie-Hélène, Monsieur MINVIELLE Jean-Michel, Monsieur DA SILVA Jean, Madame LAVIGNE Noëlle, Madame CHAGNON Agnès et Monsieur DESBIEYS Joseph, conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame PONASSIE Evelyne (pouvoir à Monsieur MINVIELLE Jean-Michel)

Absents : Madame LARROCHE Marie-Claude (pouvoir à Madame CHAGNON Agnès)

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur LANGLOIS Lukas a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....

OBJET : Acquisitions foncières et convention de portage avec Etablissement Public Foncier Local Landes Foncier (EPFL Landes Foncier)

Monsieur le Maire rappelle les réflexions engagées depuis plusieurs mois sur la commune en vue de reconfigurer le centre-bourg. Dans cette optique, a été décidé de se doter d'un Plan de références pour dresser une stratégie de développement moyen/long terme de la commune. Dès les premières réflexions, est ressortie l'idée d'établir une Charte paysagère, ayant pour objectif principal d'assurer une maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage, au regard des caractéristiques architecturales du bâti existant et des composantes du bourg de la Commune.

Le Plan de références suggère une reconfiguration de l'entrée de bourg nord-est, notamment sa sécurisation du fait du flux important de véhicules. Afin de répondre à cette orientation, l'acquisition de la propriété sise 469 rue de la Mairie paraissait primordiale avec, en sus, l'objectif de produire du logement abordable sur la commune, en acquis-amélioré de la longère existante.



A ce titre, la commune s'est rapprochée de l'EPFL Landes Foncier afin qu'il engage et traite les négociations avec les propriétaires pour son compte, et assure temporairement la maîtrise foncière des biens.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'Arrêté Préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL Landes Foncier et la qualité d'adhérente de la Communauté de Communes Côte Landes Nature,

VU le règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL Landes Foncier, en date du 21 mars 2024,

VU l'avis de France Domaines n°2024-40154-32812 en date du 08 juillet 2024,

CONSIDERANT que la Commune se propose d'acquérir une propriété bâtie sur terrain propre, sise 449 et 469 rue de la Mairie à LEVIGNACQ, en vue de reconfigurer cet espace vétuste en centre-bourg,

CONSIDERANT que le parcellaire est situé en zone urbaine au PLU actuellement opposable, et son intégration au sein du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « architecturale » dans le PLU actuellement arrêté,

CONSIDERANT le projet de sécurisation de l'entrée nord du village de LEVIGNACQ, et la volonté de réhabilitation de la longère présente sur le terrain, typique de l'architecture du bourg, en vue de créer du logement abordable à l'année sur la commune,

CONSIDERANT que l'acquisition de ces parcelles permettra de répondre aux orientations du Plan de référence élaboré par le cabinet Métaphore, avec une volonté forte de préservation du bâti existant et d'apaisement de la circulation,

CONSIDERANT les négociations engagées depuis plusieurs semaines entre l'EPFL Landes Foncier et la propriétaire vendeuse, formalisées par un accord sur le prix de 255 000 € en date du 09 juillet 2024,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à 6 voix pour et 5 voix contre (Mme LAMBLIN, M. DA SILVA, M. DESBIEYS, Mme CHAGNON, Mme LARROCHE)

DECIDE

Article 1 : d'acquérir à l'amiable la propriété bâtie sise 449 & 469 rue de la Mairie à LEVIGNACQ, cadastrée section AB n°144, 145, 432 & 435, d'une contenance totale de 3 501 m², et de déléguer cette acquisition à EPFL Landes Foncier.

Ladite acquisition aura lieu moyennant le prix négocié de 255 000 € (deux cent cinquante-cinq mille euros).

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer toute convention de portage ou toute convention de mise à disposition nécessaire à la contractualisation, à la gestion ou la réalisation de travaux sommaires sur le bien précité.



Article 3 : de fixer en matière de :

a) - Portage

Conformément au règlement d'intervention de Landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à 4 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL Landes Foncier.

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL "LANDES FONCIER" selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) - Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens,
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux,
- à n'entreprendre aucuns travaux sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL Landes Foncier.

c) - Fonds de minoration

Une partie de l'opération étant menée en vue de réalisation de **logements locatifs sociaux**, la Commune de Lévignacq pourra solliciter auprès de l'EPFL Landes Foncier le bénéfice du fonds de minoration, selon les modalités dudit règlement. Cette minoration, si elle est accordée, réduira le prix de revente à la collectivité.

Article 4 : s'engager à reprendre auprès de l'EPFL Landes Foncier le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes :

Détermination du prix de revente

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

$$\begin{array}{c} \text{Prix d'acquisition du bien} \\ + \\ \text{Frais issus de l'acquisition} \\ \text{(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités....)} \end{array}$$

Paiement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

Paiements progressifs (le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte) sur 4 ans : 20% les 3 premières années, le solde la 4^{ème} année.

Article 5 : Monsieur le Maire est chargé, en ce qui la concerne de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

Envoyé en préfecture le 23/09/2024

Reçu en préfecture le 23/09/2024

Publié le

ID : 040-214001647-20240920-DEL20240914-DE



Fait et délibéré en séance,
Les jours mois et an ci-dessus,
Pour Extrait conforme,
Le Maire,

Jean-Claude CAULE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.