

# PROCES-VERBAL

<p><b>Département des Landes</b> <b>Commune de</b> <b>Saint-Martin de Seignanx</b></p> <p>VILLE DE</p>  <p><b>SAINT-MARTIN</b> <b>DE SEIGNANX</b></p> <p>*****</p> <p>Date de convocation : 01-10-2025</p> <p>Date d'affichage : 01-10-2025</p> <p>*****</p> <p>Nombre de conseillers : *En exercice : 29 *Présents : 21 pour les délibérations n°61 à 64 puis 22 pour les délibérations n°65 à 81 et 21 pour la délibération n°82 *Absents sans pouvoir : 1 pour la délibération n°82 *Absents avec pouvoir : 8 pour les délibérations n°61 à 64 puis 7 * Votants : 29 pour les délibérations n°61, 63 à 68 et 70 à 81. 28 pour les délibérations n°62, 69 et 82.</p> <p>Les délibérations ont été examinées dans l'ordre numérique.</p>	<p><b>Séance du conseil municipal</b> <b>du mardi 7 octobre 2025</b></p> <p>L'an deux mille vingt-cinq, le sept du mois d'octobre, à 18 h 30, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en son lieu habituel dans la salle du conseil à la mairie, sous la présidence de Monsieur Julien FICHOT, Maire.</p> <p><b>Présents :</b> M. FICHOT Julien, M. PEYNOCHE Gilles, Mme MOLERES Vanessa, M. POURTAU Philippe, Mme BOINAY Marina, Mme DREYFUS Sandrine, M. MATON Stéphane, M. JAUREGUIBERRY Philippe, M. SABATHE Philippe, M. PETRIACQ Laurent, M. MILAN Bruno, Mme HARGOUS Françoise, M. BAUCHIRE Serge, Mme MIRABEL Marie- Christine à partir de la délibération n°65, Mme SABATIER Nathalie, Mme DUCORAL Hélène, M. DARDY Nicolas, Mme DARRIEUMERLOU Marie, Mme DARRIEUMERLOU Virginie, Mme AZPEÏTIA Isabelle, M. BRESSON Mike, M. SOORS Didier.</p> <p>Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du Code général des collectivités territoriales.</p> <p><b>Absents sans pouvoir :</b> Mme BOINAY Marina pour la délibération n° 82</p> <p><b>Pouvoirs :</b> Mme GUTIERREZ Laurence à M. FICHOT Julien, M. LABADIE Hervé à M. DARDY Nicolas, M. SALMON Jean- Joseph à M. MILAN Bruno, Mme MIRABEL Marie-Christine à Mme HARGOUS Françoise pour les délibérations n°61 à 64, Mme LISSAYOU Marion à Mme DARRIEUMERLOU Virginie, Mme ROURA Florence à Mme AZPEÏTIA Isabelle, M. VIGNES Matthieu à M. SOORS Didier, Mme LANTERNE Pénélope à M. BRESSON Mike</p> <p>En conformité avec l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il est procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil.</p> <p><b>Secrétaire de séance :</b> Mme DARRIEUMERLOU Virginie</p>
--	--

## PROCES VERBAL DE LA PRECEDENTE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Le procès-verbal a pour objet d'établir et de conserver la mémoire du déroulement (par exemple : discussions, débats, interruption de séance, etc.) et des décisions des séances des assemblées délibérantes des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Le conseil municipal a pris connaissance du procès-verbal de la séance du 8 juillet 2025. Il est invité à se prononcer sur son approbation.

*Le procès-verbal de la séance 8 juillet 2025 est adopté à l'unanimité.*

*M. BRESSON regrette que le format PDF des documents transmis ne permette pas la recherche par mots clés.*

## DELIBERATIONS

### DOMAINE et PATRIMOINE

#### Acquisitions

#### **61. Avenant à la convention de portage foncier avec l'EPFL pour l'acquisition de la maison dite Vulcain - Parcelle AT 132 au 2006 Avenue du Quartier neuf**

- P.J. :**
- \* Convention de mise à disposition d'un bien
  - \* Avenant à la convention de portage foncier entre la commune de Saint-Martin de Seignanx et L'EPFL "Landes Foncier" - 1990 avenue du Quartier neuf

**Rapporteur :** M. Gilles PEYNOCHE

*M. BRESSON se demande si les modifications évoquées dans cette délibération concernent l'ensemble des communes membres de l'EPFL ou si elles sont particulières à ce projet. Il s'enquiert ensuite des conséquences de ces modifications sur le budget communal.*

*M. PEYNOCHE rappelle l'EPFL s'adapte aux besoins des communes, et propose désormais des portages allant jusqu'à 10 ans pour des projets importants.*

*M. le Maire ajoute qu'aucune incidence n'a été identifiée sur le budget communal, l'acompte de 20 % ayant été prévu.*

*M. PEYNOCHE précise que l'EPFL est un outil très important pour les collectivités. L'Établissement s'est fixé des objectifs qui ont permis d'augmenter les durées de portages et de cibler les portages sur les habitats sociaux, les équipements publics et le développement économique.*

*M. le Maire rappelle que ces acquisitions ont pour objectif de faire baisser les prix sur la commune afin de pouvoir proposer des logements abordables. Cela sera le cas de cette maison « Vulcain ». L'autre objectif de ce projet est de rendre public un bien patrimonial.*

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 du Seignanx ;  
VU le règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL « Landes Foncier », en date du 21/03/2024 ;  
VU la délibération du 30 mai 2024 du conseil municipal ;  
VU la convention de portage signée le 9 décembre 2024.

CONSIDERANT que la commune de Saint-Martin de Seignanx a sollicité l'intervention de l'EPFL "Landes Foncier" pour acquérir à l'amiable la propriété bâtie sise à Saint-Martin de Seignanx, 1990-2006 avenue du Quartier neuf, cadastrée section AT n° 132, d'une contenance de 1 150 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 440 000 euros ;  
CONSIDERANT que la commune a délibéré sur cette acquisition et son portage par l'EPFL le 30 mai 2024, et que le conseil d'administration de l'Etablissement s'est quant à lui prononcé favorablement par délibération en date du 27 juin 2024 ;  
CONSIDERANT que l'acte d'acquisition de cette maison d'habitation, dite « Maison Vulcain », a été signé le 27 août 2024, pour un montant de 440 000 euros (hors frais), l'EPFL étant donc propriétaire du bien depuis cette date, et portant le bien pour le compte de la commune de Saint-Martin de Seignanx ;  
CONSIDERANT que conformément au règlement d'intervention de l'EPFL, une convention de portage a été signée le 9 décembre 2024 entre la commune et l'EPFL, visant à faire état des conditions du portage du bien ;  
CONSIDERANT qu'une incohérence a été identifiée entre la délibération communale du 30 mai 2024 approuvant l'acquisition et les conditions de portage du bien, et ladite convention de portage en tant que telle, l'incohérence se situant au niveau des modalités de remboursement du prix, soit à l'Article 4 – « Durée et modalités du portage » ;  
CONSIDERANT que la durée de portage initiale définie par les parties est de 5 années sur les deux documents ; cependant, la délibération fait état d'un remboursement à terme, soit un paiement de 20 % du prix d'acquisition l'année suivant la signature de l'acte (soit en 2025) et le solde en fin de portage, soit en N+5 (en 2029), la convention faisant quant à elle mention d'un remboursement par annuité, soit 15 % du prix d'acquisition en N+1, N+2, N+3 et N+4, avec un solde payé en N+5 ;  
CONSIDERANT que le montant du premier acompte ayant été appelé sur la base de la délibération communale, la convention de portage sera donc mise en adéquation en se basant sur les termes de la délibération communale ;  
CONSIDERANT que conformément au règlement d'intervention de l'EPFL, le paiement à terme n'étant possible que pour une durée de 4 ans maximum, la durée de portage sera donc raccourcie d'une année.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

**Article 1 :** d'approuver la modification de la durée de portage foncier de l'opération en le portant de 5 ans à 4 ans et de préciser que l'option de portage définie en lieu et place de celle prévue sera donc la suivante :

OPTION 1 : Paiement à terme pour une durée de 4 ans : Paiement du solde du prix à la fin du portage (déduction faite de l'acompte de 20 %).

Calcul :

- Aucun versement n'est effectué l'année de la signature de l'acte authentique d'achat du bien par l'EPFL (année N) ;
- Versement d'un acompte de 20 %, calculé sur le prix principal, l'année suivante (soit 88 000 €, en 2025) ;
- Versement du solde du prix (soit le prix principal – l'acompte) l'année de l'échéance du portage (soit 352 000 € + frais liés à l'acquisition, en 2028).

**Article 2** : d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant à la convention de portage entre la commune et l'EPFL Landes Foncier.

**Article 3** : d'approuver la convention de mise à disposition de la maison dite « Vulcain » - Parcelle AT 132 au 2006 Avenue du quartier neuf, et d'autoriser M. le Maire à la signer.

**Article final** : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme du logement et de la mobilité et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

## **62. Délaissés de voirie pour réalisation de pistes cyclables - Acquisition de parcelles situées Chemin de Grand Jean et Allée de Guitard**

P.J. : Plan des acquisitions

**Rapporteur** : M. Philippe JAUREGUIBERRY

*M. POURTAU indique être concerné par cette délibération et fait savoir qu'il ne participera pas à ce vote. M. POURTAU quitte la séance.*

*M. BRESSON estime que les prix d'acquisition, qui datent de 2021 et sont particulièrement faibles (10 euros le mètre carré pour un terrain constructible, par exemple), pourraient être actualisés afin de tenir compte de l'inflation.*

*M. le Maire se réjouit de l'équité des prix de vente. Toutefois, la grille tarifaire existant depuis 4 ans, elle pourrait effectivement être mise à jour.*

*M. PEYNOCHE considère que seul le prix des terrains constructibles devrait être réévalué, le prix des terrains agricoles semblant en adéquation avec le marché.*

*M. le Maire rappelle que cette délibération concerne la réalisation d'une piste cyclable. Il remercie les propriétaires concernés qui permettent de construire de tels ouvrages publics, et permettent à la commune d'afficher une certaine avance en matière de pistes cyclables comme évoqué lors de l'obtention du label Territoire Vélo.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan local d'Urbanisme communal approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2015 ;

VU la liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 juillet 2021, adoptant une grille de prix servant de base à la négociation dans le cadre d'achat de parcelle de terre nécessaire à la création des voies ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2025, concernant l'acquisition d'une première partie des parcelles situées chemin de Grand Jean et Allée de Guitard ;

CONSIDERANT que dans le cadre du développement de son réseau de voies douces, la commune de Saint-Martin de Seignanx et la communauté des communes du Seignanx, ont souhaité aménager le chemin de Grand Jean et l'allée de Guitard ;

CONSIDERANT que la création de cette voie douce et cet aménagement maintenant terminés nécessitent l'acquisition par la commune de parcelles de terrain afin de régularisation foncière ;

CONSIDERANT la délibération du conseil municipal en date du 27 juillet 2021 définit le prix au m<sup>2</sup>, selon le zonage de la façon suivante :

Prix au m <sup>2</sup>	Zone U	Zone Au	Zone A	Zone N
Terrain Plat	10	7	1	1
Fossé	7	3	1	1

CONSIDERANT que la présente délibération concerne les parcelles ayant nécessité l'établissement d'un document d'arpentage.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

M. Philippe POURTAU sort de la salle avant l'examen de la délibération et ne participe donc pas au vote.

**Article 1 :** d'acquérir la parcelle AP 2, pour une contenance totale de 211 m<sup>2</sup> et une partie de la parcelle AP 1 pour une contenance de 25 m<sup>2</sup> qui fera l'objet d'une nouvelle numérotation.

Le tout pour une contenance totale de 236 m<sup>2</sup> moyennant le prix de huit cent huit euros (808 €), ainsi que figurant au plan annexé aux présentes.

**Article 2 :** d'acquérir une partie de la parcelle L 473 pour une contenance de 105 m<sup>2</sup> et une partie de la parcelle AP 151, pour une contenance de 350 m<sup>2</sup> qui feront l'objet d'une nouvelle numérotation. Le tout pour une contenance totale de 455 m<sup>2</sup> moyennant le prix de mille trois cent soixante-cinq euros (1365 €), ainsi que figurant au plan annexé aux présentes.

**Article 3 :** d'acquérir une partie de la parcelle L 471 pour une contenance de 7 m<sup>2</sup> et une partie de la parcelle L 475, pour une contenance de 215 m<sup>2</sup>, qui feront l'objet d'une nouvelle numérotation. Le tout pour une contenance totale de 222 m<sup>2</sup> moyennant le prix de deux cent trente-six euros (236 €), ainsi que figurant au plan annexé aux présentes.

**Article 4 :** d'acquérir une partie de la parcelle AP 474 pour une contenance de 305 m<sup>2</sup> qui fera l'objet d'une nouvelle numérotation moyennant le prix de trois cent cinq euros (305 €), ainsi que figurant au plan annexé aux présentes.

**Article 5 :** d'acquérir une partie de la parcelle AP 61 pour une contenance de 305 m<sup>2</sup>, une partie de la parcelle K 436 pour une contenance de 566 m<sup>2</sup>, une partie de la parcelle K 437 pour une contenance de 22 m<sup>2</sup> et une partie de la parcelle AS 18 pour une contenance de 417 m<sup>2</sup>, qui feront l'objet d'une nouvelle numérotation. Le tout pour une contenance totale de 1310 m<sup>2</sup> moyennant le prix de mille trois cent dix euros (1310 €), ainsi que figurant au plan annexé aux présentes.

**Article 6 :** d'acquérir une partie de la parcelle L 465 pour une contenance de 594 m<sup>2</sup>, et une partie de la parcelle AP 181 pour une contenance de 88 m<sup>2</sup>, qui feront l'objet d'une nouvelle numérotation. Le tout pour une contenance totale de 682 m<sup>2</sup> moyennant le prix de deux mille quarante-six euros (2046 €), ainsi que figurant au plan annexé aux présentes.

**Article 7 :** d'acquérir, la parcelle L 1801 pour une contenance de 110 m<sup>2</sup>, la parcelle L 1803 pour une contenance de 59 m<sup>2</sup>, une partie de la parcelle L 1891 pour une contenance de 275 m<sup>2</sup> et une partie de la parcelle L 1750 pour une contenance de 107 m<sup>2</sup>, qui feront l'objet d'une nouvelle numérotation. Le tout pour une contenance totale de 551 m<sup>2</sup> moyennant le prix mille six cent cinquante-trois euros (1653 €), ainsi que figurant au plan annexé aux présentes.

**Article 8 :** de préciser que les frais des actes seront à la charge de la commune.

**Article 9 :** d'Autoriser M. Le Maire à signer les pièces et les actes relatifs à cette affaire.

**Article final :** Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et des mobilités Maire ainsi que Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

*M. POURTAU reprend la séance.*

### **63. Acquisition de la parcelle K 1342 – Accès au projet agricole Moulin de Lannes**

**P.J. :**

- \* Plan accès Moulin de Lannes depuis le terrain des consorts Lafargue
- \* Dossier foncier - Accès Moulin de Lannes depuis le terrain des consorts Lafargue
- \* Plan cadastral complémentaire pour expliquer le parcellaire

**Rapporteur :** M. Philippe POURTAU

*M. le Maire explique qu'il s'agit d'une opportunité d'acquisition pour la commune. Il remercie la famille Lafargue, qui agit dans l'intérêt général et avec qui la commune entretient de très bonnes relations. Plusieurs agriculteurs ont déjà manifesté leur intérêt pour ce terrain.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Plan local d'Urbanisme communal approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2015 ;

VU la délibération du 9 juin 2023, portant approbation de l'appel à projets agricoles pour le Moulin de Lannes.

CONSIDERANT que la commune a acquis les parcelles de terre situées autour du Moulin de Lannes dans le cadre d'une procédure de biens vacants sans maître ;  
CONSIDERANT que la commune a désiré installer sur ces terres des agriculteurs ayant répondu à l'appel à projets tel que défini dans la délibération du 9 juin 2023 ;  
CONSIDERANT qu'un bail rural a été conclu le 26 décembre 2024 avec une agricultrice qui exploite les parcelles cadastrées section L, n° 522 et 523 pour 36a30ca ;  
CONSIDERANT que l'accès à ces parcelles et plus généralement aux parcelles objet de l'appel à projets, s'effectue depuis de nombreuses années par un chemin privé, dénommé allée du Moulin, appartenant aux consorts Lafargue ;  
CONSIDERANT également que la commune entend réaliser des travaux d'adduction d'eau et d'électricité, comme prévu lors de l'appel à projets, et que la solution technique retenue passe par ce chemin ;  
CONSIDERANT dès lors qu'il est préférable que la commune soit propriétaire du chemin d'accès afin de maîtriser l'accès aux parcelles entourant le Moulin de Lannes, un accord a été trouvé avec les consorts Lafargue qui ont consenti à vendre ce chemin avec les terres situées à son ouest ;  
CONSIDERANT qu'il convient aujourd'hui de procéder à cette acquisition.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

**Article 1** : l'acquisition de la parcelle la parcelle cadastrée section K 1342 pour une contenance totale de 83a52ca, moyennant le prix de cinq mille euros (5 000 €).

**Article 2** : d'autoriser M. le Maire à signer les différents actes juridiques et administratifs et tout document y afférent.

**Article final** : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge de l'environnement, de l'agriculture et des réseaux et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

## Aliénations

### 64. Vente parcelles de terrain secteur de Niorthé 1 (côté terrain agricole)

**P.J. :** \* Plan parcellaire  
\* Evaluation des Domaines

**Rapporteur :** M. Gilles PEYNOCHE

*M. PEYNOCHE explique que ce projet, qui a pris un certain temps, est désormais lancé. Il répondra à un besoin des jeunes ménages, mais pas uniquement.*

*M. BRESSON se dit favorable à cette opération. Toutefois, il regrette que l'opérateur ayant emporté la consultation se soit retiré du projet, et qu'un autre opérateur ait ensuite été choisi*

*en modifiant quelque peu le projet initial. Il se demande si ce changement pourrait susciter des critiques, en évoquant notamment un soupçon de favoritisme envers un opérateur qui bénéficie à la fois d'un prix de vente moins élevé et d'une opération plus facile à réaliser. À titre personnel, M. Bresson s'abstiendra sur ce vote.*

*M. le Maire s'étonne que l'évolution du financement d'un projet par un promoteur privé à une solution de financement par un promoteur 100 % public, qui proposera des prix de sortie moins élevés que les prix du marché (100 000 euros d'écart sur un T3 par exemple) fasse l'objet de critiques. La commune préfère, pour un écart de 40 000 euros, pouvoir proposer des logements à des prix plus abordables.*

*M. BRESSON se demande si l'opérateur privé ayant emporté la consultation aurait accepté le projet tel qu'il est aujourd'hui défini.*

*M. PEYNOCHE rappelle que le dispositif de bail réel solidaire ne peut être réalisé que par un organisme de foncier solidaire. Dans le Seignanx ou d'autres collectivités, le bail réel solidaire fonctionne parfaitement, et correspond au public ciblé par la commune. Il était donc important, pour cette dernière, de trouver un nouvel opérateur.*

*M. le Maire ajoute que le dialogue avec l'opérateur précédent a été jusqu'au bout. Des prix inférieurs lui ont notamment été proposés. Aucun partenaire privé n'était en mesure de financer cette opération.*

*M. BRESSON en déduit qu'en cas de recours, la municipalité pourra fournir des preuves.*

*M. le Maire le confirme, et se réjouit que des prix abordables puissent finalement être proposés aux habitants de Saint-Martin de Seignanx, contrairement à l'opération initiale. Le nouveau partenaire aurait par ailleurs pu proposer un autre projet, alors que la forme urbaine du projet demeure inchangée.*

*M. BRESSON indique qu'il s'abstiendra sur cette délibération pour des raisons qu'il évoquera en fin de conseil municipal.*

*M. PEYNOCHE souligne les difficultés des organismes sociaux à investir des fonds propres dans des projets de logements. Pour remplir ses obligations de production de logements sociaux et mener à bien son projet social, auquel elle croit, la municipalité doit faire des efforts qui sont parfois difficiles pour la collectivité. Elle assume néanmoins ses choix politiques.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU l'acte d'acquisition en date de 1<sup>er</sup> juillet 2009, reçu par Me Ithurralde, notaire à Saint-Martin de Seignanx ;

VU la délibération n° 2024/02 en date du 15 février 2024 par laquelle le conseil municipal a approuvé la cession de la parcelle cadastrée C 1561 au profit des Pierres de l'Atlantique ;

VU la délibération n° 2024/80 en date du 24 octobre 2024 par laquelle le conseil municipal a annulé la délibération 2024/02 et approuvé la cession de la parcelle cadastrée C 1561 au profit du bailleur social Habitat Sud Atlantique.

CONSIDERANT que dans le cadre du projet de la loi climat et résilience, du PLH, du PLU et de l'élaboration en cours du PLUi, la commune de Saint-Martin de Seignanx doit pouvoir favoriser l'émergence de projets d'habitats durables et accessibles au plus grand nombre en régulant la hausse de l'immobilier ;

CONSIDERANT la volonté de la commune d'initier et d'accompagner la mise en œuvre d'opérations « modèles » promouvant de nouveaux modes d'habiter qui pourront servir de références pour les porteurs de projets privés ;



CONSIDERANT qu'il a ainsi été organisé une consultation en vue de la cession amiable de trois terrains appartenant à la commune afin de réaliser des opérations de logements (dont 30 % logements sociaux), à savoir :

- Terrain dit « Hasler » ;
- Terrain dit « Niorthé » ;
- Terrain du « Résinier II ».

CONSIDERANT l'analyse des offres présentées en commission urbanisme et désignant l'équipe constituée autour des Pierres de l'Atlantique, attributaire du terrain dit « Niorthé » composé de la parcelle cadastrée C n° 1561 pour une contenance de 17a30ca ;

CONSIDERANT que face à l'explosion des taux d'intérêt, de l'arrêt des aides aux investisseurs, à la hausse spectaculaire des prix des travaux suite notamment au COVID, à la guerre en Ukraine et aux difficultés de commercialisation rencontrées, les Pierres de l'Atlantique ont dû se retirer de ce projet en 2024 ;

CONSIDERANT que le bailleur social Habitat Sud Atlantic s'est porté acquéreur de la parcelle pour y développer un programme comportant 100 % de logements abordables ;

CONSIDERANT le projet de PLUi qui a traduit la volonté d'intégration urbaine et de mixité sociale de la commune sur ce secteur par une OAP spécifique ;

CONSIDERANT qu'Habitat Sud Atlantic a ainsi dû revoir son projet et propose désormais une opération de 25 logements sociaux dont 15 maisons en bail réel solidaire et 10 logements locatifs sociaux (1 PLUS et 9 PLS) ; redevance de loyer (3 080 €/m<sup>2</sup> surface utile et redevance à 1,30 €/m<sup>2</sup> surface utile) et ainsi cibler le plafond moyen de revenu d'éligibilité, la commune consent à réduire le prix d'acquisition du foncier ;

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu dans un premier temps d'annuler la délibération du conseil municipal du 24 octobre 2024 puis dans un second temps d'approuver la vente de la parcelle cadastrée section C 1561, à Habitat Sud Atlantic au prix de cent soixante mille euros (160 000 €) ;

CONSIDERANT, par ailleurs, l'avis de domaines en date du 26 avril 2023 évaluant le terrain au prix de 200 000 euros ;

CONSIDERANT que cette cession de terrain donnera lieu à la production effective de logements sociaux, la moins-value correspondant à la différence entre le prix de cession et l'avis des domaines fera l'objet d'un état des dépenses déductibles prévues à l'article L302-7 du Code de la Construction et de l'habitat, pour le calcul annuel de la pénalité financière potentiellement due au titre de la non-atteinte du pourcentage de logements sociaux imposé par la loi SRU soit 25 % ;

CONSIDERANT que le projet sera présenté en conseil citoyen des avant-projets immobiliers avant le dépôt du permis de construire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité (abstention de M. Mike BRESSON) :

**Article 1 :** d'abroger la délibération n° 2024/80 en date du 24 octobre 2024 par laquelle le conseil municipal a approuvé la cession de la parcelle cadastrée section C numéro 1561 au profit de « Habitat Sud Atlantic » moyennant le prix de deux cent mille euros.

**Article 2 :** d'approuver la vente de ladite parcelle au prix de cent soixante mille euros (160 000 €), plus la TVA à acquitter, au profit d'Habitat Sud Atlantic.

**Article final :** Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et des mobilités Maire ainsi que Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

## **65. Principe de cession du terrain de l'ancien centre technique municipal**

**P.J. :** Plan cadastral de l'assiette foncière

**Rapporteur :** M. Gilles PEYNOCHE

*M. PEYNOCHE explique que cette cession permettra de lancer un projet d'habitat comprenant 100 % de logements abordables, dont 60 % de logements sociaux et 40 % de logements à prix et loyers maîtrisés, qui pourraient notamment être fléchés vers les 42 % d'entreprises qui ont refusé des embauches consécutivement à des difficultés de logements. Ce projet consiste à développer le logement spécifique à destination des salariés, des saisonniers, des étudiants et des alternants, qui serait encadré par des clauses anti spéculatives.*

*M. le Maire souligne l'importance de ce projet de partenariat avec le département des Landes, qui a nécessité des efforts significatifs. La municipalité s'est fixée comme priorité de faire baisser les prix des logements. Avec cette délibération et la précédente, elle agit en ce sens.*

*M. BRESSON juge nécessaire de construire un véritable lieu de recueillement à proximité du cimetière dans le cadre de cette opération.*

*Mme MIRABEL rejoint la séance.*

*M. le Maire ne s'y oppose pas, et assure qu'une attention particulière sera portée à la zone entourant le cimetière et le funérarium afin de créer une jointure.*

*M. BRESSON évoque des difficultés de circulation dans ce secteur à certains moments de la journée.*

*M. le Maire explique que tous les projets sont liés à une étude urbaine, qui inclut les flux de circulation. Un avant-projet sommaire a été présenté aux deux propriétaires limitrophes, et une première proposition a été formulée pour la signature d'une convention. Le cabinet IMS a été mandaté pour réaliser cet ouvrage, et il est prévu d'insérer des places de stationnement.*

*M. le Maire souligne une nouvelle fois l'importance de ce partenariat avec le conseil départemental des Landes et différents acteurs du logement, et notamment du logement social. Il s'agit d'un choix politique qui bénéficiera aux futurs habitants de la commune et fera baisser les prix de l'immobilier.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Plan local d'Urbanisme communal approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2015 ;

VU le 4e Programme local de l'Habitat du Seignanx 2020-2025 approuvé par le Conseil communautaire de la communauté des Communes du Seignanx le 19 février 2020 ;

VU l'étude urbaine « Un Saint Martin 2 cœurs » ;

VU la délibération NC-2 pour le vote du budget primitif volet Habitat et logement du Conseil départemental des Landes du 10 avril 2025.

CONSIDERANT que la commune de Saint-Martin de Seignanx, pour faire face à une forte pression foncière et afin de programmer, planifier et anticiper son développement, a lancé une étude urbaine nommée « Un Saint Martin 2 Cœurs », dans un périmètre élargi du centre bourg ;  
CONSIDERANT que cette étude vise à :

- Favoriser un développement équilibré de la commune entre habitats, commerces et services, espaces naturels et agricoles ;
- Favoriser la mixité sociale pour répondre aux objectifs de la loi SRU ;
- Favoriser les espaces publics, renforcer le bien vivre ensemble, provoquer la rencontre ;
- Préserver, valoriser et renforcer les trames verte et bleue ;

CONSIDERANT que le diagnostic et le scénario de développement de l'étude urbaine « Un Saint Martin 2 cœurs » a donné lieu à la définition de 4 secteurs de projets échelonnés en 4 phases opérationnelles ;

CONSIDERANT que la 1<sup>re</sup> phase opérationnelle, qui comprend l'aménagement du rond-point de l'église, d'une place publique entourée de deux bâtiments de logements ainsi que la résidence intergénérationnelle en cours de réalisation ;

CONSIDERANT que la 2<sup>e</sup> phase opérationnelle prévoit la remise en constructibilité de la friche urbaine laissée par le déménagement de l'ancien centre technique municipal (fiche AP3) ;

CONSIDERANT que, dans le cadre du suivi de la politique locale de l'habitat sur le Seignanx, un bilan du quatrième Programme local de l'Habitat (PLH) du Seignanx (2020-2025) est réalisé chaque année grâce à l'observatoire de l'habitat et qu'afin d'anticiper les évolutions en matière de logement, un 5<sup>e</sup> programme local de l'habitat est en cours de réalisation ;

CONSIDERANT que le Seignanx, comme le reste du pays, est actuellement confronté à une importante crise du logement, au ralentissement du rythme de la construction, à l'augmentation des coûts du foncier, à la construction et aux taux d'intérêt venant rendre de plus en plus difficile l'accès à un logement ;

CONSIDERANT le besoin toujours plus important de logements abordables du fait de la modification du profil des ménages (augmentation des séparations familiales : 38 % de la croissance des ménages), du vieillissement progressif de la population combiné à l'attractivité du territoire pour les seniors, de la difficulté pour les jeunes d'accéder à un premier logement ou encore du fort développement économique du territoire et de la difficulté récurrente de recrutement que rencontrent nos entreprises (42 % ont renoncé à une embauche faute de logement) ;

CONSIDERANT que la commune dispose de l'assiette foncière de l'ancien centre technique municipal, constituée des parcelles AM 144 et AM 209, situées dans le centre bourg ;

CONSIDERANT que la commune s'est rapprochée du Conseil départemental des Landes et s'est portée volontaire pour participer à son programme d'intervention de développement de logements abordables pour lutter contre la spéculation, limiter l'inflation des marchés immobiliers et accélérer la production de logements ;

CONSIDERANT que les réflexions que le Conseil départemental des Landes a engagées sur les enjeux de maîtrise foncière à long terme avec la Banque des territoires, les collectivités publiques et les opérateurs locaux ont permis de confirmer la pertinence d'apporter une réponse structurelle à la problématique du logement dans les Landes et que la dissociation du

foncier et du bâti apparaît, dans ce contexte, comme une façon de rétablir une forte maîtrise publique sur le niveau des prix, la programmation et la qualité des opérations immobilières ;  
CONSIDERANT qu'à cet effet, le département a engagé en 2024 des travaux de préfiguration d'une foncière dédiée au portage de long terme et que ceux-ci se poursuivent en 2025 sur la base d'une analyse juridique, économique et technique approfondie guidée par les objectifs suivants :

- Conserver en maîtrise publique des fonciers stratégiques afin de lutter durablement contre la spéculation ;
- Accélérer la production de programmes mixtes de logements en étalant dans le temps et en allégeant le coût du foncier ;
- Promouvoir la mixité sociale et territoriale ;
- Fluidifier et sécuriser davantage les parcours résidentiels des Landais.

CONSIDERANT que dans l'optique de la création de cette foncière, le département a sollicité XL Habitat, Le COL et la SATEL pour porter et œuvrer ensemble à la réalisation d'opérations de constructions de logements sur des fonciers ciblés ;

CONSIDERANT qu'afin de formaliser leur intervention et de leur permettre notamment de lancer les études à mener, il convient d'acter le principe de la cession des terrains d'assiette de l'îlot appartenant à la commune, les modalités de la cession (contenance, détermination du prix du foncier, des prix de vente et des loyers de sortie) étant définies dans une délibération ultérieure au regard des formalités préalables requises ;

CONSIDERANT que le projet d'habitat comprendra 100 % de logements abordables, dont 60 % de logements sociaux (40 % de LLS + 20 % de BRS) et 40 % de logements à prix et loyers maîtrisés.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

**Article 1** : d'approuver le principe de partenariat avec le Conseil départemental des Landes pour mener à bien son projet de création d'une foncière pour lutter contre la spéculation, limiter l'inflation des marchés immobiliers et accélérer la production de logements abordables.

**Article 2** : d'approuver le principe d'une cession des terrains d'assiette de l'îlot de l'ancien centre technique municipal, parcelles AM 144 et AM 209, au profit de trois co-maîtres d'Ouvrage, la SATEL, le COL et XL Habitat ou toute autre société qui s'y substituera, qui réaliseront, après acquisition du terrain, l'opération de construction de logements 100 % abordables (dont 60 % de LS) et qui pourront se prévaloir de ce principe pour démarrer les démarches utiles à la concrétisation de cette opération.

**Article final** : Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et des mobilités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

## **Locations**

### **66. Bail à réhabilitation pour le Pavillon du midi avec le bailleur social Habitat Sud Atlantique**

**pour le logement de jeunes travailleurs**

**Rapporteur :** M. Gilles PEYNOCHE

*M. PEYNOCHE rappelle que comme le permet la loi Elan, ce projet permettra de réserver les cinq logements concernés à des personnes de moins de 30 ans, qui rencontrent des difficultés de logements. Il s'agit d'un projet vertueux.*

*M. le Maire explique que contrairement au projet initial, la commune ne vend plus le Pavillon du midi, mais met en place un bail à réhabilitation.*

*M. BRESSON indique qu'il s'abstiendra également sur ce vote.*

*M. le Maire le regrette.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L252- 1 à L252- 4 ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi Elan et notamment son article 109 ;

VU la délibération 2024/92 en date du 21 novembre 2024 approuvant le principe de la vente au profit d'Habitat Sud Atlantic du « Pavillon du Midi » dans le but de réhabiliter le bâtiment par la création de 5 logements et que 100 % du programme, soit 5 logements, sera réservé à des jeunes de moins de 30 ans ainsi que le permet l'article 109 de la loi Elan.

CONSIDERANT la fin du portage du Pavillon du Midi par l'EPFL prévu en 2026 ;

CONSIDERANT qu'après avoir mené une réflexion sur son patrimoine, la commune a souhaité garder la propriété du Pavillon du midi qui forme avec l'ancien presbytère un ensemble architectural patrimonial marqueur de l'identité de la commune ;

CONSIDERANT qu'il convient ainsi d'annuler la délibération 2024/92 approuvant le principe de la vente au profit d'Habitat Sud Atlantic du « Pavillon du Midi » dans le but de réhabiliter le bâtiment par la création de 5 logements ;

CONSIDERANT que le bail à réhabilitation, institué par la loi du 31 mai 1990 et codifié aux articles L252-1 à L252-6 du Code de la construction et de l'habitation, représente un outil juridique spécifique visant la rénovation du parc immobilier dégradé, ce contrat conférant au preneur l'obligation d'améliorer les immeubles confiés par le bailleur, sur une durée minimale de douze ans et orienté vers une mission sociale de réhabilitation du patrimoine bâti ;

CONSIDERANT que le preneur détient des droits susceptibles d'hypothèque et de saisie, qu'il peut céder, avec l'accord du bailleur, mais uniquement au profit d'une collectivité territoriale, un organisme HLM, une SEM compétente en matière de construction et de mise en location de logements ou un organisme agréé contribuant au logement des personnes défavorisées, et si la cession porte sur l'ensemble de l'immeuble, sachant qu'il reste le garant de l'exécution du bail en tant que preneur originel ;

CONSIDERANT qu'à l'issue du bail, le bailleur dispose des constructions réalisées, sans indemnité pour le preneur, lequel est tenu de restituer l'immeuble libre de location et d'occupation ;

CONSIDERANT le Permis de construire PC 040273 24D0029 déposé par Habitat Sud Atlantic portant sur la restructuration du Pavillon du Midi et la création de 5 logements sociaux délivrés le 3 février 2025 ;

CONSIDERANT qu'il convient d'accepter la proposition d'Habitat Sud Atlantic de contracter un bail à réhabilitation d'une durée de 55 ans moyennant le versement d'une soulte de 1 € symbolique au moment de la signature du bail, au vu de l'importance des travaux à mener, dans le but de la création de 5 logements ;

CONSIDERANT la demande accrue de logement enregistrée ces derniers mois par les jeunes de moins de 30 ans ;

CONSIDERANT que l'article 109 de la loi Elan permet au bailleur de réserver tout ou partie d'un programme à des logements jeunes de moins de 30 ans ;

CONSIDERANT qu'au terme de l'étude menée par HSA sur le bâtiment, il convient de prévoir la reprise complète du plancher bas et de mener les travaux d'aménagement du RDC en même temps que les travaux de réhabilitation et de création de 5 logements ;

CONSIDERANT qu'une délégation de maîtrise d'ouvrage s'avère ainsi nécessaire et que les termes de la convention de maîtrise d'ouvrage unique seront définis dans une délibération ultérieure.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité (abstention de M. Mike BRESSON) :

**Article 1 :** d'abroger la délibération 2024/92 en date du 21 novembre 2024 approuvant le principe de la vente au profit d'Habitat Sud Atlantic du « Pavillon du Midi » dans le but de réhabiliter le bâtiment par la création de 5 logements.

**Article 2 :** d'approuver le principe de la location par bail à réhabilitation d'une durée de 55 ans au profit d'Habitat Sud Atlantic, du Pavillon du midi comportant 5 logements, moyennant le versement d'une soulte de 1 € symbolique au moment de la signature du bail, au vu de l'importance des travaux à mener.

**Article 3 :** d'approuver que 100 % du programme, soit 5 logements, sera réservé à des jeunes de moins de 30 ans ainsi que le permet l'article 109 de la loi Elan.

**Article 4 :** d'approuver le principe de délégation de sa maîtrise d'Ouvrage pour la réalisation des travaux d'aménagement du rez-de-chaussée du Pavillon du midi à Habitat Sud Atlantic, qui pourra se prévaloir de ce principe pour démarrer les démarches utiles à la concrétisation de ce projet.

**Article final :** Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et des mobilités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

## **67. Bail à réhabilitation pour le Presbytère avec le bailleur social Habitat Sud Atlantic pour la gestion des logements sociaux**

**Rapporteur :** M. Gilles PEYNOCHE

*M. PEYNOCHE explique que ce bâtiment fera également l'objet d'un bail à réhabilitation. À la différence du Pavillon du midi, le bâtiment est en bon état, ce qui permettra à la commune d'encaisser un loyer de 80 000 euros versé en une fois au moment de la signature du bail. Seuls des travaux de réfection mineurs doivent être réalisés.*

*M. le Maire estime que l'accord trouvé avec HSA est un bon compromis. Il rappelle également que cette opération est bénéfique pour la commune en matière de gestion, cette dernière ne disposant pas d'un service d'accompagnement des locataires ou de gestion locative.*

*M. PEYNOCHE ajoute que HSA a mis en place une agence sur la commune de Saint-Martin de Seignanx.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L252- 1 à L252- 4 ;

VU la délibération 2024/92 approuvant le principe d'un bail emphytéotique au profit d'Habitat Sud Atlantic pour le bâtiment « Presbytère » comportant 5 logements, dans le but d'assurer la gestion, l'entretien et l'administration du bâtiment ;

CONSIDERANT qu'après avoir mené une réflexion sur la gestion de ses logements sociaux, la commune a souhaité transférer à Habitat Sud Atlantic la gestion du bâtiment dit du Presbytère comportant 5 logements ;

CONSIDERANT qu'au terme de l'étude menée par HSA sur le bâtiment, il apparaît nécessaire de faire certains travaux de rénovation :

- rénovation des façades ;
- remplacements des chaudières, des moteurs VMC et des bouches d'extraction d'air ;
- obturation du passage logements/église + complément d'isolation en toiture ;
- révision de l'ensemble des peintures intérieures, des parties communes et des boiseries extérieures ;
- revêtements sols PVC dans les logements et parties communes.

CONSIDERANT que le bail à réhabilitation, institué par la loi du 31 mai 1990 et codifié aux articles L252-1 à L252-6 du Code de la construction et de l'habitation, représente un outil juridique spécifique visant la rénovation du parc immobilier dégradé, ce contrat conférant au preneur l'obligation d'améliorer les immeubles confiés par le bailleur, sur une durée minimale de douze ans et orienté vers une mission sociale de réhabilitation du patrimoine bâti ;

CONSIDERANT que le preneur détient des droits susceptibles d'hypothèque et de saisie, qu'il peut céder, avec l'accord du bailleur, mais uniquement au profit d'une collectivité territoriale, un organisme HLM, une SEM compétente en matière de construction et de mise en location de logements ou un organisme agréé contribuant au logement des personnes défavorisées, et si la cession porte sur l'ensemble de l'immeuble, sachant qu'il reste le garant de l'exécution du bail en tant que preneur originel ;

CONSIDERANT qu'à l'issue du bail, le bailleur dispose des constructions réalisées, sans indemnité pour le preneur, lequel est tenu de restituer l'immeuble libre de location et d'occupation ;

CONSIDERANT qu'il convient ainsi d'annuler la délibération 2024/92 approuvant le principe d'un simple bail emphytéotique au profit d'Habitat Sud Atlantic et d'accepter la proposition d'Habitat

Sud Atlantic de contracter un bail à réhabilitation d'une durée de 55 ans moyennant le versement d'un loyer de 80 000 €, versé en 1 fois au moment de la signature du bail ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité (abstention de M. Mike BRESSON) :

**Article 1 :** d'abroger la délibération 2024/92 en date du 21 novembre 2024 approuvant le principe d'un bail emphytéotique au profit d'Habitat Sud Atlantic pour le bâtiment « Presbytère » comportant cinq logements, dans le but d'assurer la gestion, l'entretien et l'administration du bâtiment.

**Article 2 :** d'approuver le principe de la location par bail à réhabilitation d'une durée de 55 ans au profit d'Habitat Sud Atlantic, du bâtiment dit du « Presbytère » comportant cinq logements, moyennant le versement d'un loyer de 80 000 €, versé en une fois au moment de la signature du bail.

**Article 3 :** d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents y afférents.

**Article final :** Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et des mobilités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

#### **68. Renouvellement du bail avec la société Télédiffusion De France (TDF) pour le pylône situé sur les parcelles B 2147 et B 2028 - ZA de Saubeyres**

**P.J. :** \* Plan cadastral ZA de Saubeyre

\* Projet de bail avec la société Télédiffusion De France (TDF) pour le pylône situé sur les parcelles B 2147 et B 2028 - ZA De Saubeyre

**Rapporteur :** M. Gilles PEYNOCHE

*M. le Maire signale que la commune porte une attention particulière au renouvellement de ces baux.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Plan local d'Urbanisme communal approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2015 ;

VU le bail conclu le 22 mai 2003 par la commune avec Télédiffusion De France (TDF) et son avenant du 30 juillet 2004 pour l'implantation d'une antenne relais à la zone de Saubeyres.

CONSIDERANT que le bail du 22 mai 2003 a été conclu pour une durée de 12 ans renouvelables tacitement pour une même durée, moyennant un loyer initial de 4 884,24 euros ;

CONSIDERANT que TDF a souhaité conclure un nouveau bail avant l'échéance de celui en cours, afin de pérenniser son implantation sur la commune et d'assurer sa mission d'intérêt collectif sur le service apporté en matière de réseau téléphonique sur la commune ;

CONSIDERANT le projet de bail aux termes ci-après :



- Désignation : Un terrain, d'une contenance de 80 m<sup>2</sup>, à prélever sur la parcelle de terrain figurant au cadastre de la commune, Lieu-dit Labouyrie, section B 2028 d'une superficie globale de 891 m<sup>2</sup> ;
- Objet : l'installation et l'exploitation de site radioélectrique ;
- Durée : 12 ans renouvelables par tacite reconduction ;
- Loyer : annuel d'un montant de onze mille euros (11 000 €) net, révisable à l'expiration de chaque année civile, sur la base de l'indice du coût de la construction ICC publié par l'INSEE.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

**Article 1** : d'accepter les termes du nouveau bail aux conditions suivantes :

- Désignation : Un terrain, d'une contenance de 80 m<sup>2</sup>, à prélever sur la parcelle de terrain figurant au cadastre de la commune, Lieu-dit Labouyrie, section B, n° 2028 d'une superficie globale de 891 m<sup>2</sup>.
- Objet : l'installation et l'exploitation de site radioélectrique
- Durée : 12 ans renouvelables par tacite reconduction
- Loyer : loyer annuel d'un montant de onze mille euros (11 000 €) net, révisable à l'expiration de chaque année civile, sur la base de l'indice du coût de la construction ICC publié par l'INSEE.

**Article 2** : de préciser que les frais éventuels des actes seront à la charge de TDF.

**Article 3** : d'autoriser M. Le Maire à signer le bail et les actes relatifs à cette affaire.

**Article final** : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme du logement et de la mobilité et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

### **Autres actes de gestion du domaine public**

#### **69. Rétrocession des parties communes du lotissement PETITON et acquisition des parcelles boisées appartenant à l'ASL PETITON**

- P.J. :**
- \* Plan cadastral des espaces communs du lotissement de Petiton qui sont rétrocédés
  - \* Procès-verbal de l'Assemblée générale de l'ASL Petiton

**Rapporteur :** M. Gilles PEYNOCHE

*Mme DREYFUS indique être concernée par cette délibération et fait savoir qu'elle ne participera pas à ce vote. Mme DREYFUS quitte la séance.*

*M. PEYNOCHE se réjouit que cette délibération permette à la commune de reprendre dans le domaine public les voiries, les réseaux et les espaces verts.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;  
VU le Code de l'urbanisme ;  
VU le Code de la voirie routière ;  
VU le Plan local d'Urbanisme communal approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2015 ;  
VU la loi n° 65-567 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;  
VU le courrier de l'ASL PETITON, formulant une demande d'intégration des espaces communs, voirie et réseaux, du lotissement « PETITON » dans le domaine public de la commune de Saint-Martin de Seignanx ;  
VU le procès-verbal de l'assemblée générale de l'ASL Petiton et le plan cadastral.

CONSIDERANT que la collectivité ainsi sollicitée n'a pas l'obligation d'intégrer les voies privées de lotissement dans le domaine communal ;

CONSIDERANT que lorsqu'elle accepte cette intégration elle prend à sa charge tous les frais à venir d'entretien, de réparation et de réfection de la voie ;

CONSIDERANT qu'en matière de transfert de voie privée, trois cas de figure sont possibles :

- La commune peut avoir signé une convention avec le lotisseur avant la réalisation du lotissement, prévoyant le transfert de la voirie à la commune, une fois les travaux réalisés. Le transfert de propriété est effectué par acte notarié. L'intégration de la voirie dans le domaine public communal est décidée par délibération du conseil municipal.
- En l'absence de convention, dans le cas d'une gestion des dits espaces par une Association Syndicale Libre et que l'ensemble des colotis a donné son accord, le conseil municipal peut approuver l'intégration de la voie dans le domaine public communal au vu de l'état d'entretien de la voie. Le transfert de propriété s'effectue là aussi par acte notarié et l'intégration de la voie dans le domaine public communal décidée par délibération du conseil municipal.
- En l'absence d'accord de tous les colotis sur le transfert de la voie, la commune peut utiliser la procédure de transfert d'office sans indemnité, prévue par le code de l'urbanisme. Une enquête publique est alors nécessaire. C'est à l'issue de cette enquête que le conseil municipal se prononcera dans le délai de 4 mois après la remise des conclusions du commissaire enquêteur sur le transfert de la voie dans le domaine public communal.

CONSIDERANT en l'espèce que le lotisseur n'a pas conclu de convention préalable aux travaux de réalisation du lotissement « PETITON » avec la commune, mais que les colotis, lors de l'assemblée générale de l'ASL « PETITON », en date du 16 octobre 2024, dont le procès-verbal est joint en annexe de la présente délibération, ont décidé à la double majorité prévue par l'art 26 de la loi du 10 juillet 1965 le transfert de la voirie, de l'éclairage et des équipements communs de l'ASL dans le domaine public communal ;

CONSIDERANT qu'après un premier contrôle de la voirie et des réseaux des travaux étaient nécessaires pour une mise en conformité ;

CONSIDERANT que les travaux ont été réalisés conformément au cahier des charges en vigueur des services techniques municipaux et du SYDEC ;

CONSIDERANT par ailleurs que l'ASL est propriétaire de parcelles boisées adjacentes au lotissement ;

CONSIDERANT que l'ASL a également demandé à la commune d'acquérir ces parcelles ;

CONSIDERANT que ces parcelles permettent de relier directement le lotissement et plus généralement l'ensemble du quartier Grand Jean au quartier Mahos, et qu'elles constituent le

prolongement des parcelles cadastrées section AP, n° 255, 256, 257, 258, 260, 261, 262, 263, 264, 265 et 266 en cours d'acquisition.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Mme Sandrine DREYFUS sort de la salle avant l'examen de la délibération et ne participe donc pas au vote.

**Article 1** : d'acquérir l'ensemble des espaces communs, voirie, et réseaux du lotissement « Petiton », à savoir les parcelles cadastrées section AP 243, 251 et 212 pour une contenance totale de 20a94ca, moyennant le prix symbolique de un euro (1,00 €) et comme indiqué sur le plan joint en annexe.

**Article 2** : d'accepter dès à présent de prendre en charge les frais d'éclairage public du lotissement et d'engager les démarches nécessaires à cette fin auprès du fournisseur d'énergie.

**Article 3** : de transférer dans le domaine public communal de la voirie du lotissement « Petiton », d'une longueur de 275 m, après signature de l'acte notarié constatant le transfert de propriété à la commune.

**Article 4** : d'acquérir les parcelles cadastrées section AP, 221, 231, 206 et 225, pour une contenance totale de 1450 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de huit cents euros (800 €).

**Article 5** : de prendre acte que l'ensemble des frais liés aux actes de vente sera supporté par l'ASL Petiton.

**Article 6** : d'autoriser M. le Maire à signer les différents actes juridiques et administratifs et tout document y afférent.

**Article final** : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et de la mobilité et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines des finances et de la qualité du service public, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

*Mme DREYFUS reprend la séance*

## FONCTION PUBLIQUE

**Personnel titulaire et stagiaire de la F.P.T.**

**70. Protection sociale complémentaire Santé - Adhésion au contrat collectif mutuelle santé/convention de participation proposée par le CDG40 avec la Mutuelle Nationale Territoriale**

**Rapporteur** : M. Nicolas DARDY

*M. DARDY rappelle que les employeurs publics auront l'obligation de participer au financement de la protection complémentaire de leurs agents à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026. La commune de Saint-Martin de Seignanx propose une mutuelle à ses agents depuis 2012. À ce jour, 50 agents y ont adhéré.*

*M. le Maire souligne la volonté de la commune de porter une attention particulière à ce sujet, les mutuelles santé coûtant de plus en plus cher. Proposer une complémentaire santé améliore l'attractivité du service public, mise à mal par des grilles salariales qui ne correspondent plus au marché de l'emploi. Choisir le Centre de Gestion des Landes est plus confortable pour la commune, car d'autres collectivités recourent également à ce Centre, lui permettant ainsi de mieux négocier avec les opérateurs. Par ailleurs, plus de la moitié des agents ayant une complémentaire santé ont adhéré à la MNT.*

*M. BRESSON adhère à cette mesure sociale. Il constate toutefois que les conditions de remboursement des mutuelles sont difficilement compréhensibles.*

*M. le Maire en convient.*

VU le Code général de la fonction publique, notamment les articles L827-1 à L827-12 ;

VU le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents ;

VU le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

VU la délibération n° 2025/12 en date du 13 mars 2025, donnant mandat au Centre de Gestion des Landes pour lancer au nom et pour le compte de la collectivité une consultation en vue d'établir une convention de participation à adhésion facultative en matière de santé ;

VU l'avis du comité social territorial en date du 30 septembre 2025 portant sur les conditions contractuelles proposées par la mutuelle désignée par le Centre de Gestion des Landes suite à la consultation lancée et l'adhésion de la commune de Saint-Martin de Seignanx à la convention de participation proposée par le Centre de Gestion des Landes et la MNT.

CONSIDERANT que l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 et le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 ont redéfini la participation des employeurs publics au financement des garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents fonctionnaires et contractuels de droit public et de droit privé ;

CONSIDERANT qu'ainsi et à l'instar du secteur privé, la participation financière de l'employeur deviendra obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour les garanties santé pour un montant qui ne pourra être inférieur à 15,00 € par mois et par agent ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L. 827-7 du code général de la fonction publique, les centres de gestion se sont vu confier une nouvelle mission à savoir conclure, pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, des conventions de participation au titre de la protection sociale complémentaire afin de couvrir le risque « Santé » au profit de leurs agents et de leur famille ;

CONSIDERANT que c'est ainsi que le Centre de Gestion des Landes a lancé une procédure de mise en concurrence mutualisée en vue de conclure une convention de participation pour le risque « santé », au profit des collectivités et établissements du Département ;

CONSIDERANT que la présente assemblée a, après avis du Comité Social Territorial, par délibération n° 2025/12 en date du 13 mars 2025, donné mandat au CDG40 afin de participer à cet appel public à concurrence ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette procédure, le CDG40 par délibération en date du 11 juillet 2025 a désigné la MNT en vue de souscrire une convention de participation pour le risque « Santé » auprès de cette mutuelle à compter du 1er janvier 2026 et pour une durée de six ans ;  
CONSIDERANT que les collectivités et établissements publics peuvent donc désormais adhérer à ce contrat collectif de mutuelle Santé/convention de participation auprès de la MNT dès le 1<sup>er</sup> janvier 2026 ou postérieurement, sous conditions, étant à nouveau précisé que les employeurs publics auront l'obligation de participer financièrement au risque santé pour leurs agents à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;

CONSIDERANT que cette adhésion se matérialise par une délibération de l'assemblée délibérante, après consultation du Comité Social Territorial, celui-ci devant également se prononcer pour avis sur le montant de la participation appliqué par la collectivité et décidé par l'assemblée délibérante sur proposition de l'exécutif ; en effet c'est l'assemblée délibérante qui doit déterminer le montant de la participation financière à accorder à chaque agent qui aura adhéré au contrat collectif santé proposé par la MNT en application de l'accord négocié par le CDG40 ;

CONSIDERANT que les garanties proposées dans la convention de participation sont les suivantes :

Soins courants				
Remboursements cumulés de l'Assurance maladie et de l'Assureur, en % de la base de remboursement (BR / TRSS / TA), ou/et en forfaits, par assuré	Niveau de garanties			
	N1	N2	N3	N4
<b>Prestations remboursées par l'Assurance maladie :</b>				
Les dépassements tarifaires des médecins n'ayant pas adhéré aux dispositifs de pratiques tarifaires maîtrisées (DPTAM) sont pris en charge dans la double limite de 100% du tarif de responsabilité et des montants pris en charge pour les dépassements des médecins ayant adhéré à ces dispositifs, tel qu'indiqués ci-dessous, minorés de 20% du tarif de responsabilité. Les DPTAM sont des dispositifs ayant pour objet la maîtrise des dépassements d'honoraires des professionnels de santé conventionnés (CAS, OPTAM, OPTAM-CO...). La liste des professionnels adhérents à ces dispositifs est consultable sur : <a href="http://annuaire.sante.ameli.fr">http://annuaire.sante.ameli.fr</a> .				
<b>Honoraires :</b>				
Honoraires généralistes (consultations, visites) - Praticien adhérent à un DPTAM	100%	125%	150%	200%
Honoraires généralistes (consultations, visites) - Praticien non adhérent à un DPTAM	100%	105%	130%	180%
Honoraires spécialistes (consultations, visites) - Praticien adhérent à un DPTAM	100%	150%	200%	250%
Honoraires spécialistes (consultations, visites) - Praticien non adhérent à un DPTAM	100%	130%	180%	200%
Actes techniques médicaux et autres actes - Praticien adhérent à un DPTAM	100%	150%	200%	250%
Actes techniques médicaux et autres actes - Praticien non adhérent à un DPTAM	100%	130%	180%	200%
Imagerie médicale - Praticien adhérent à un DPTAM	100%	100%	150%	200%
Imagerie médicale - Praticien non adhérent à un DPTAM	100%	100%	130%	180%
Honoraires paramédicaux - auxiliaires médicaux (y compris sages-femmes)	100%	115%	125%	150%
Honoraires de séances d'accompagnement psychologique (article L162-58-1 CSS)	100%	100%	100%	100%
Analyse et examens de laboratoires	100%	100%	125%	150%
Frais de transport	100%	100%	100%	100%
<b>Médicaments :</b>				
Médicaments à service médical rendu majeur ou important	100%	100%	100%	100%
Médicaments à service médical rendu modéré et certaines préparations magistrales	/	100%	100%	100%
Médicaments à service médical rendu faible	/	100%	100%	100%
Vaccins antigrippaux	100%	100%	100%	100%
Vaccins	100%	100%	100%	100%
Contraception sur prescription	100%	100%	100%	100%
<b>Matériel médical (sauf dentaire, optique, auditif)</b>				
Ensemble du matériel sur la liste des produits et prestations (LPP)	100%	200%	300%	400%
<b>Prestations non remboursées par l'Assurance maladie :</b>				
Participation assuré actes > 120 Euros (par acte)	Garanti	Garanti	Garanti	Garanti
Pharmacie homéopathique (par an)	/	50 €	75 €	100 €
Pharmacie non remboursée (par an)	/	50 €	75 €	100 €
Médecines douces (par an)	/	100 €	150 €	200 €
Substituts nicotiniques	100%	150 €	150 €	150 €
Contraception non remboursée	50 €	50 €	100 €	200 €
Hospitalisation médicale, chirurgicale et maternité				
Remboursements cumulés de l'Assurance maladie et de l'Assureur, en % de la base de remboursement (BR / TRSS / TA), ou/et en forfaits, par assuré	Niveau de garanties			
	N1	N2	N3	N4
Les dépassements tarifaires des médecins n'ayant pas adhéré aux dispositifs de pratiques tarifaires maîtrisées (DPTAM) sont pris en charge dans la double limite de 100% du tarif de responsabilité et des montants pris en charge pour les dépassements des médecins ayant adhéré à ces dispositifs, tel qu'indiqués ci-dessous, minorés de 20% du tarif de responsabilité. Les DPTAM sont des dispositifs ayant pour objet la maîtrise des dépassements d'honoraires des professionnels de santé conventionnés (CAS, OPTAM, OPTAM-CO...). La liste des professionnels adhérents à ces dispositifs est consultable sur : <a href="http://annuaire.sante.ameli.fr">http://annuaire.sante.ameli.fr</a> .				
<b>Prestations remboursées par l'Assurance maladie :</b>				
Honoraires médicaux & chirurgicaux - Praticien adhérent à un DPTAM	100%	150%	200%	250%
Honoraires médicaux & chirurgicaux - Praticien non adhérent à un DPTAM	100%	130%	180%	200%
Actes de spécialités - Praticien adhérent à un DPTAM	100%	150%	200%	250%
Actes de spécialités - Praticien non adhérent à un DPTAM	100%	130%	180%	200%
Frais de séjour	100%	100%	100%	100%
Soins thermaux	100%	100%+150€	100%+200€	100%+250€
<b>Prestations non remboursées par l'Assurance maladie :</b>				
Participation du patient actes > 120 Euros	Garanti	Garanti	Garanti	Garanti
Forfait patient urgence (FPU, article L160-13 CSS)	Frais réels	Frais réels	Frais réels	Frais réels
Forfait journalier hospitalier	Frais réels	Frais réels	Frais réels	Frais réels
Forfait journalier psychiatrie	Frais réels	Frais réels	Frais réels	Frais réels
Forfait chambre particulière (par jour en durée non limitée)	/	60 €	80 €	100 €
Forfait frais accompagnant enfant moins de 16 ans (par jour et limité à 60 jours)	/	30 €	35 €	40 €
Amniocentèse	/	30 €	50 €	70 €

Optique				
Remboursements cumulés de l'Assurance maladie et de l'Assureur, en % de la base de remboursement (BR / TRSS / TA), ou/et en forfaits, par assuré	Niveau de garanties			
	N1	N2	N3	N4
Cette garantie s'applique aux frais exposés pour l'acquisition d'un équipement composé de deux verres et d'une monture, cette dernière étant limitée à 100€. Toutefois, pour les enfants de moins de 16 ans ou en cas de renouvellement de l'équipement justifié par une évolution de la vue, la garantie s'applique pour les frais exposés pour l'acquisition d'un équipement par période annuelle (article R 871-2 du code de la Sécurité sociale).				
<b>Prestations remboursées par l'Assurance maladie :</b>				
<b>Équipement 100% santé appartenant à une classe à prise en charge renforcée</b>				
Équipement complet				Remboursement intégral
<b>Équipement appartenant à une classe autre que celles à prise en charge renforcée</b>				
Remboursement de l'équipement (limité à 100€ pour la monture) :				
a) Équipement à verres simples	100 €	150 €	250 €	300 €
b) Équipement avec un verre mentionné au a) et un verre mentionné au c)	150 €	225 €	375 €	450 €
c) Équipement à verres complexes	200 €	300 €	500 €	600 €
d) Équipement avec un verre mentionné au a) et un verre mentionné au f)	150 €	225 €	375 €	450 €
e) Équipement avec un verre mentionné au c) et un verre mentionné au f)	200 €	300 €	500 €	600 €
f) Équipement à verres très complexes	200 €	300 €	500 €	600 €
Frais de lentilles remboursées (par an et par bénéficiaire) en complément du régime obligatoire. Cumulable avec le forfait lunette	100 €	150 €	200 €	400 €
Matériel pour amblyopie, prestations d'adaptation, autres suppléments optiques	100%	100%	100%	100%
<b>Prestations non remboursées par l'Assurance maladie :</b>				
Frais de lentilles non remboursées (par an et par bénéficiaire)	/	150 €	150 €	200 €
Chirurgie de l'œil (par œil)	/	200 €	300 €	400 €

Dentaire				
Remboursements cumulés de l'Assurance maladie et de l'Assureur, en % de la base de remboursement (BR / TRSS / TA), ou/et en forfaits, par assuré	Niveau de garanties			
	N1	N2	N3	N4
<b>Prestations remboursées par l'Assurance maladie :</b>				
Honoraires - Soins dentaires praticiens adhérent à un DPTAM	100%	125%	150%	200%
Honoraires - Soins dentaires non adhérent à un DPTAM	100%	105%	130%	200%
Traitement d'orthodontie	125%	200%	300%	400%
Prothèses dentaires (y compris inlays-onlays et inlays core) :				
Panier de soins 100% santé sans reste à charge (convention article L 162-9 CSS)				Remboursement intégral
Panier de soins aux tarifs maîtrisés	125%	200%	300%	400%
Panier de soins aux tarifs libres	125%	200%	300%	400%
<b>Prestations non remboursées par l'Assurance maladie :</b>				
Prothèses dentaires (par prothèse)	/	200 €	300 €	500 €
Traitement d'orthodontie (par semestre)	/	200 €	300 €	500 €
Parodontologie (par an)	/	100 €	300 €	500 €
Implants (forfait par implant limité à 3 implants / an)	/	100 €	300 €	600 €

Aides auditives				
Remboursements cumulés de l'Assurance maladie et de l'Assureur, en % de la base de remboursement (BR / TRSS / TA), ou/et en forfaits, par assuré	Niveau de garanties			
	N1	N2	N3	N4
La garantie s'applique aux frais exposés pour l'acquisition d'une aide auditive par période de 4 ans.				
<b>Équipement 100% santé appartenant à une classe à prise en charge renforcée</b>				
Équipement complet				Remboursement intégral
<b>Équipement appartenant à une classe autre que celles à prise en charge renforcée</b>				
Remboursement par aide auditive assuré de moins de 20 ans	100%	1 500 €	1 500 €	1 500 €
Remboursement par aide auditive assuré de plus de 20 ans	100%	1 000 €	1 250 €	1 500 €

Autres prestations				
Remboursements cumulés de l'Assurance maladie et de l'Assureur, en % de la base de remboursement (BR / TRSS / TA), ou/et en forfaits, par assuré	Niveau de garanties			
	N1	N2	N3	N4
<b>Prestations remboursées par l'Assurance maladie :</b>				
Actes de prévention (7 actes selon l'arrêté du 8 juin 2006) :				
Scellement des puits, sillons et fissures (enfant de moins de 14 ans)	100%	100%	100%	100%
Détartrage annuel complet	100%	100%	100%	100%
Bilan du langage (enfant de moins de 14 ans)	100%	100%	100%	100%
Dépistage hépatite B	100%	100%	100%	100%
Dépistage trouble de l'audition (personne de plus de 50 ans)	100%	100%	100%	100%
Ostéodensitométrie (personne de plus de 50 ans)	100%	100%	100%	100%
Vaccins (sur liste de l'arrêté du 8 juin 2006)	100%	100%	100%	100%
<b>Prestations non remboursées par l'Assurance maladie :</b>				
Allocation enfant (naissance ou adoption, par enfant inscrit à l'adhésion)	200 €	200 €	200 €	200 €
Assistance	/	Oui	Oui	Oui

CONSIDERANT que les tarifs proposés sont :

TARIFS 2025	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Niveau 4
Enfant (gratuité à compter du 3 <sup>ème</sup> )	17,00 €	27,79 €	34,98 €	39,13 €
Adulte actif de moins de 30 ans inclus	25,72 €	42,02 €	52,90 €	60,57 €
Adulte actif de 31 à 40 ans inclus	30,64 €	50,09 €	63,05 €	72,21 €
Adulte actif de 41 à 50 ans inclus	38,89 €	63,57 €	79,99 €	91,63 €
Adulte actif de 51 à 60 ans inclus	48,25 €	76,92 €	96,79 €	110,87 €
Adulte actif de plus de 61 ans inclus	69,27 €	110,40 €	138,92 €	159,12 €
Retraité	73,27 €	119,69 €	150,62 €	172,50 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

**Article 1 :** d'adopter la proposition de M. le Maire, d'adopter les termes de la convention de participation proposée et de l'autoriser à signer toutes les pièces afférentes à l'adhésion de la commune à la convention de participation pour le risque « Santé » conclue entre le Centre de Gestion des Landes et la MNT, et de résilier toute convention de participation en cours et ayant le même objet.

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

**Article 3 :** que les dispositions de la présente délibération prendront effet après transmission aux services de l'Etat et publication et ou notification.

**Article final :** Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

**71. Protection sociale complémentaire Santé - Contrat collectif Mutuelle Nationale Territoriale dans le cadre de l'accord négocié par le CDG40 - Montant de la participation obligatoire au risque pour les agents communaux**

**Rapporteur :** M. Nicolas DARDY

*M. le Maire précise que les forfaits évoqués dans l'article 1 doivent être multipliés par le nombre de membres de la famille de l'agent. Ainsi, un ménage de 4 personnes (deux adultes et deux enfants) avec un quotient familial inférieur à 620 euros bénéficiera d'une prise en charge de la collectivité à hauteur de 140 euros (35 euros x 4), alors qu'elle aurait pu se contenter de mettre en place un forfait de 15 euros pour tous les agents. Il s'agit d'un choix politique.*



VU le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L827-1 à L827-12 ;  
VU le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents ;  
VU le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;  
VU la délibération n° 2025/12 en date du 13 mars 2025 donnant mandat au CDG40 afin de participer à un appel public à concurrence visant à conclure une convention de participation et son contrat collectif d'assurance pour le risque santé auprès d'un organisme d'assurance ;  
VU la délibération en date du 11 juillet 2025 du Conseil d'Administration du Centre de Gestion des Landes portant désignation de la MNT pour le risque santé et décidant de la conclusion de la convention d'adhésion facultative à proposer aux collectivités avec cette mutuelle pour la mise en œuvre de cette garantie pour 6 ans à compter du 1er janvier 2026.  
VU l'avis rendu par le comité social territorial en date du 30 septembre 2025.

CONSIDERANT que l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 et le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 ont redéfini la participation des employeurs publics au financement des garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents fonctionnaires et contractuels de droit public et de droit privé ;

CONSIDERANT qu'ainsi et à l'instar du secteur privé, la participation financière de l'employeur deviendra obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour les garanties santé pour un montant qui ne pourra être inférieur à 15,00 € brut par mois et par agent ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L. 827-7 du code général de la fonction publique, les centres de gestion se sont vu confier une nouvelle mission à savoir conclure, pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, des conventions de participation au titre de la protection sociale complémentaire afin de couvrir le risque « Santé » au profit de leurs agents ;

CONSIDERANT que c'est ainsi que le Centre de Gestion des Landes a lancé une procédure de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation pour le risque « Santé », au profit des collectivités et établissements du Département ;

CONSIDERANT que la présente assemblée a, après avis du Comité Social Territorial, par délibération n° 2025/70 du 7 octobre 2025, décidé d'adhérer à la convention de participation à adhésion facultative au titre de la garantie santé pour ses agents ;

CONSIDERANT que la participation est versée à tous les agents employés par la collectivité quel que soit leur statut (fonctionnaires et agents contractuels de droit public et de droit privé) qui souscrivent à la santé issue de cette convention de participation ;

CONSIDERANT qu'il est proposé de fixer le montant mensuel de la participation financière en le modulant, dans un but d'intérêt social, en prenant en compte le revenu des agents, comme suit :

Quotient familial du ménage	Forfait Proposé (en euros brut par mois)
-----------------------------	--

< 620 €	35 €
Entre 621 et 910 €	30 €
Entre 911 et 1 199 €	25 €
> 1 200 €	20 €

CONSIDERANT que, toujours dans un but d'intérêt social, cette participation prendra en compte la composition familiale des agents, en multipliant le forfait ci-dessus défini par le nombre de membres de la famille de l'agent (parents et enfants) ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

**Article 1 :** d'adopter la participation employeur au titre de la santé dans le cadre de la convention de participation, proposée par le CDG des Landes signée entre la collectivité employeur et la MNT et de fixer le montant mensuel de la participation financière en le modulant, dans un but d'intérêt social, en prenant en compte le revenu des agents comme suit :

Quotient familial du ménage	Forfait Proposé (en euros brut par mois)
< 620 €	35 €
Entre 621 et 910 €	30 €
Entre 911 et 1 199 €	25 €
> 1 200 €	20 €

CONSIDERANT que, toujours dans un but d'intérêt social, cette participation prendra en compte la composition familiale des agents, en multipliant le forfait ci-dessus défini par le nombre de membres de la famille de l'agent (parents et enfants seulement) ;

\* la participation est versée à tous les agents employés par la collectivité, quel que soit leur statut (fonctionnaires et agents contractuels de droit public et de droit privé) qui souscrivent à la santé issue de cette convention de participation.

**Article 2 :** d'autoriser M. le Maire à signer toutes les pièces afférentes à l'adhésion de la commune à la convention de participation pour le risque « Santé ».

**Article 3 :** d'inscrire au budget les crédits correspondants.

**Article 4 :** que les dispositions de la présente délibération prendront effet après transmission aux services de l'Etat et publication et ou notification.

**Article final :** Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

## **72. Tableau des effectifs communaux - Mise à jour**

**P.J. :** Tableau des effectifs communaux mis à jour au 07/10/2025

**Rapporteur :** M. Nicolas DARDY

*M. BRESSON souhaiterait connaître l'évolution du nombre d'agents depuis le début de la mandature. Il s'enquiert également de l'évolution du nombre d'agents consécutive aux transferts de compétences, dans les deux sens. Ces données pourraient être précisées lors d'un prochain conseil municipal.*

*M. le Maire ne s'y oppose pas, et rappelle que l'attractivité des métiers du service public est mise à mal. Il espère que la commune fera à terme le choix de ne proposer que des emplois à temps complet afin d'améliorer la vie des agents et de faciliter la gestion, les petits contrats étant une source de frustrations. Au centre de loisirs, tous les contrats sont désormais supérieurs à 30 heures, même si la collectivité a mis environ trois ans pour parvenir à un tel résultat. Par ailleurs, à la médiathèque, le recrutement d'un troisième agent est lié à une obligation relative au projet de lecture publique précédemment signée, la DRAC exigeant un agent professionnel pour 2 000 habitants. Pour une ville telle que Saint-Martin de Seignanx, cela représente trois agents à la médiathèque. Un accord en ce sens a été passé, la commune s'étant engagée auprès de la DRAC et du département des Landes à poster trois agents municipaux à la médiathèque en contrepartie de leur aide financière.*

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 332-8 2° ;

VU le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 30 septembre 2025.

CONSIDERANT que plusieurs agents du service entretien – restauration à temps non complet effectuent régulièrement des heures complémentaires depuis plus d'un an, et de ce fait, il convient de modifier la durée hebdomadaire de service de l'emploi correspondant ;

CONSIDERANT que ces modifications sont supérieures à 10 % de la durée du temps de travail initialement fixée, celles-ci doivent être considérées comme des suppressions de poste ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de créer simultanément les nouveaux postes fixant la nouvelle durée de temps de travail tel que détaillé ci-dessous :

- Suppression d'un poste d'adjoint technique principal de 1<sup>re</sup> classe à 16 h hebdomadaire pour création d'un poste au même grade à 22 h hebdomadaires,
- Suppression d'un poste d'adjoint technique territorial à 18 h hebdomadaire pour création d'un poste au même grade à 30 h hebdomadaires,
- Suppression d'un poste d'adjoint technique territorial à 20 h hebdomadaire pour création d'un poste au même grade à 32 h hebdomadaires,
- Suppression d'un poste d'adjoint technique territorial à 21 h hebdomadaire pour création d'un poste au même grade à 31 h hebdomadaires,
- Suppression d'un poste d'adjoint technique territorial à 23 h hebdomadaire pour création d'un poste au même grade à 26 h hebdomadaires,
- Suppression d'un poste d'adjoint technique territorial à 25 h hebdomadaires pour création d'un poste au même grade de 30 h hebdomadaire,

- Suppression d'un poste d'adjoint technique territorial à 25 h hebdomadaires pour création d'un poste au même grade de 32 h hebdomadaire,
- Suppression d'un poste d'adjoint technique territorial à 25 h hebdomadaires pour création d'un poste au même grade de 34 h hebdomadaire do,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de prévoir la création de 2 postes à temps complet d'adjoint administratif principal 2° classe au titre de l'avancement de grade de l'année 2025, et de supprimer 2 postes à temps complet d'adjoint administratif territorial ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de prévoir la création pour un temps complet de 1 poste d'adjoint du patrimoine, 1 poste d'adjoint du patrimoine principal 2° classe et 1 poste d'adjoint du patrimoine principal 1° classe en vue du recrutement d'un 3<sup>e</sup> agent à la médiathèque, un seul poste étant retenu à l'issue du recrutement en fonction du profil du candidat, les 2 autres devant être supprimés ensuite.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

**Article 1** : de supprimer les huit postes à temps non complet aux durées initiales de temps de travail comme indiqué ci-dessus.

**Article 2** : de créer simultanément les huit postes aux grades et nouveaux horaires comme indiqué ci-dessus.

**Article 3** : de créer deux postes à temps complet d'adjoint administratif principal 2e classe au titre de l'avancement de grade de l'année 2025, et de supprimer 2 postes à temps complet d'adjoint administratif territorial.

**Article 4** : de créer pour un temps complet d'un poste d'adjoint du patrimoine, un poste d'adjoint du patrimoine principal 2e classe et un poste d'adjoint du patrimoine principal 1re classe en vue du recrutement d'un 3<sup>e</sup> agent à la médiathèque, les deux postes non occupés suite au recrutement devant être ensuite supprimés.

**Article 5** : de valider le nouveau tableau des effectifs ci-annexé.

**Article 6** : de préciser que la rémunération et la durée de carrière de ces agents seront celles fixées par les réglementations en vigueur pour l'emploi concerné.

**Article 7** : que les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget, aux chapitres et articles prévus à cet effet.

**Article final** : Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

### **Régime indemnitaire**

#### **73. Mise en place du bonus attractivité pour les agents du service petite enfance dans le**

**cadre de la convention d'objectifs et de financement avec la Caisse d'Allocations Familiales des Landes**

**P.J. :** Document d'engagement de la collectivité territoriale sur la mise en œuvre des revalorisations des professionnels de la petite enfance en vue du versement du bonus « attractivité » par la CAF

**Rapporteur :** M. Stéphane MATON

*M. le Maire indique que, pour l'heure, la commune n'a pas reçu pas de réponse de la préfecture sur la mise en place de cette aide, dont l'arrêté date de juillet 2025. La commune semble toutefois éligible à ce bonus. Ce dispositif, en partie financé par la CAF et l'Etat, concerne 12 agents de la commune. Il sera supprimé si la CAF et l'Etat abandonnent leur accompagnement financier, ce qui est précisé dans la délibération.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la Fonction Publique, et notamment L712-1 et L714-4 à L714-13 ;

VU le Code de l'Action Social et des Familles, et notamment son article D423-9 ;

VU le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

VU le décret n° 2014-513 modifié du 20 mai 2014 portant création du régime Indemnitare tenant compte des Fonctions Sujétions Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) dans la Fonction Publique d'Etat ;

VU le décret n° 2016-1916 du 27 décembre 2016 modifiant diverses dispositions de nature indemnitaire et le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat ;

VU l'arrêté du 27 décembre 2016 pris en application de l'article 7 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat ;

VU la circulaire n° C 2024-096 du 9 mai 2024 de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (CNAF) ;

VU le décret n° 2025-678 du 21 juillet 2025 relatif aux modalités de répartition de l'accompagnement financier des communes de plus de 3 500 habitants pour l'exercice des compétences d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant ;

VU la délibération n° 2018/18 en date du 26 février 2018 instaurant le RIFSEEP dans la collectivité pour certains cadres d'emploi ;

VU le tableau des effectifs ;

VU l'avis du comité social territorial en date du 30 septembre 2025.

CONSIDERANT qu'afin d'encourager les employeurs publics et privés à revaloriser les salaires des professionnels du secteur de la petite enfance, l'État a annoncé de nouveaux financements pour soutenir la revalorisation des salaires des professionnels de crèches, dans un contexte de pénurie des métiers de la petite enfance ;

CONSIDERANT que pour soutenir cette mesure, la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (CNAF) a indiqué, par communiqué, cofinancer cette mesure via le dispositif « bonus attractivité » et en a expliqué les modalités dans une circulaire et une FAQ dédiées en mai 2024 ;

CONSIDERANT que cette mesure, applicable au secteur public, ne l'est pas automatiquement et justifie le respect d'une certaine procédure afin de pouvoir bénéficier de la prise en charge partielle du coût de cette revalorisation ;

CONSIDERANT que le dispositif « bonus attractivité » implique une prise en charge par la Caisse des Allocations Familiales des 2/3 du coût chargé d'une revalorisation de 100 euros net mensuels par agent, il est ainsi permis de valoriser la rémunération des agents publics concernés de 100 € nets mensuels ;

CONSIDERANT que sont concernés par la revalorisation l'ensemble des agents, titulaires et contractuels, intervenant auprès d'enfants ou occupant des fonctions de direction qui travaillent dans les établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE) financés par la prestation de service unique (PSU) et gérés par une collectivité territoriale ou un établissement public local ;

CONSIDERANT que sont concernés par cette revalorisation, les fonctionnaires et agents publics contractuels ainsi que les assistantes maternelles qui :

- Exercent leurs missions auprès d'enfants ou qui sont exercent une fonction de direction dans un établissement d'accueil des mineurs financés par la prestation de service unique ;
- Sont en poste ou recrutés postérieurement à la délibération mettant en œuvre la revalorisation

CONSIDERANT que la revalorisation doit être pérenne et s'appliquer à l'ensemble des professionnels exerçant leurs fonctions auprès d'enfants ainsi qu'aux agents exerçant les fonctions de direction de ces structures, titulaires et contractuels, en poste ou recrutés postérieurement à la mise en place du dispositif ;

CONSIDERANT que la revalorisation doit ainsi résulter :

- D'une mesure portant sur l'indemnité de fonction, de sujétions et d'expertise (IFSE) du régime indemnitaire tenant compte des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) des agents de la collectivité ou de l'établissement qui y sont éligibles ;
- D'une mesure de revalorisation équivalente pour les professionnels de la petite enfance qui ne sont pas éligibles au RIFSEEP au sein de la collectivité ou d'un établissement, notamment les assistants maternels exerçant en crèche familiale.

SOUS RESERVE de la confirmation par les services de l'Etat que celui-ci soutiendra suffisamment la collectivité par l'accompagnement financier des communes de plus de 3 500 habitants pour l'exercice des compétences d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant, tel que prévu par le décret 2025-678 du 21 juillet 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

**Article 1** : d'instituer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 la revalorisation des agents publics de la petite enfance conformément à la circulaire de la CNAF, pour les cadres d'emploi de catégories A, B et C, titulaires et contractuels, des filières intervenant à titre principal dans les services communaux correspondant.

**Article 2** : d'autoriser M. le Maire à signer le document d'engagement de la collectivité territoriale sur la mise en œuvre des revalorisations des professionnels de la petite enfance en vue du versement du bonus « attractivité » par la CAF.

**Article 3** : de consacrer la revalorisation par l'intermédiaire du RIFSEEP pour les fonctionnaires et les agents publics contractuels qui en sont éligibles. Dans ce cadre, l'IFSE de chaque agent sera augmentée de 100 € mensuels net par un arrêté individuel.

**Article 4** : de consacrer la revalorisation pour les fonctionnaires et les agents publics contractuels non éligibles au RIFSEEP par une prime d'attractivité d'un montant de 100 € mensuels net fixée par un arrêté individuel.

**Article 5** : la présente disposition sera pérenne tant que la CNAF apportera son concours à cette revalorisation via le bonus attractivité et que l'Etat soutiendra la collectivité par l'accompagnement financier des communes de plus de 3 500 habitants pour l'exercice des compétences d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant, tel que prévu par le décret 2025-678 du 21 juillet 2025.

**Article 6** : Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget, chapitre 012.

**Article final** : Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

## FINANCES LOCALES

### Décisions budgétaires (B.P., D.M., C.A, etc.)

#### 74. Décision modificative n° 1 du budget principal 2025 de la commune

**Rapporteur** : M. Nicolas DARDY

*M. Lartigue (DGS) précise que la modification relative à la somme de 1,5 million d'euros est liée à une erreur d'écriture comptable. Cette somme a été réaffectée à la demande de la perception. M. le Maire ajoute que cette réaffectation ne modifie pas les équilibres budgétaires de la commune, qui a intégré un dispositif d'accompagnement de la DGFIP en tant que commune pilote.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la nomenclature comptable M 57 ;

VU la délibération n° 2025/34 en date du 10 avril 2025 portant approbation du budget principal 2025 de la commune.

CONSIDERANT les nécessaires ajustements du budget principal 2025 de la commune pour les éléments indiqués ci-dessous ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité (abstention de M. Mike BRESSON) :

**Article 1** : d'approuver les ajustements suivants du budget principal 2025 de la commune :

**Investissement**

Chapitre	Article	Fonction	Dépenses	Recettes
40	2802	1		2 000,00
40	28188	1		3 000,00
10	10226	1		-75 000,00
13	1323	322		16 300,00
13	1313	212		-10 000,00
13	13873	845		162 750,00
13	1345	4001		-20 000,00
13	13273	313		7 680,00
13	1328	4222		4 000,00
41	1641	1		1 500 000,00
41	16441	1	1 500 000,00	
40	198	1	700	
10	10226	1	22 390,00	
204	20422	313	5 000,00	
20	202	510	4 404,00	
21	2128	511	-4 404,00	
21	2121	70	2 400,00	
23	2313	322	11 400,00	
23	2313	322	2 940,00	
21	21316	25	-50 000,00	
20	2031	311	40 000,00	
23	2313	313	-2 200,00	
23	2315	845	-8 700,00	
23	2313	20	-2 200,00	
20	2031	212	-6 000,00	
21	21312	212	34 000,00	
21	2111	20	168 000,00	
21	21351	20	-1 500,00	
20	2031	845	-5 000,00	
21	2118	54	-7 900,00	
<b>21</b>	<b>21</b>			<b>112 600,00</b>
<b>Totaux section investissement</b>			<b>1 703 330,00</b>	<b>1 703 330,00</b>

**Fonctionnement**

Chapitre	Article	Fonction	Dépenses	Recettes
70	70311	25		9 900,00



731	73118	1		9 800,00
74	74833	1		7 000,00
74	7473	4222		-8 000,00
74	741128	1		-25 000,00
74	748374	1		29 400,00
74	74773	313		-7 682,00
70	7022	76		-159 000,00
74	74718	281		15 000,00
74	747888	213		40 000,00
013	6419	20		10 000,00
731	73111	1		32 442,00
42	77681	1		700,00
42	6811	1	5 000,00	
11	61521	511	-2 400,00	
11	6068	4222	-2 500,00	
11	6227	20	3 000,00	
11	62878	70	7 900,00	
68	6815	1	-170 340,00	
11	62268	20	5 000,00	
11	60632	30	-2 200,00	
11	6232	30	2 200,00	
14	7392221	1	-3 700,00	
<b>23</b>	<b>23</b>		<b>112 600,00</b>	
<b>Totaux section fonctionnement</b>			<b>-45 440,00</b>	<b>-45 440,00</b>

**Article final :** Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

#### **75. Décision modificative n° 1 du budget annexe 2025 du projet de ville**

**Rapporteur :** M. Nicolas DARDY

*M. le Maire rappelle que les budgets annexes n'ont pas vocation à perdurer.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la nomenclature comptable M 57 ;

VU la délibération n°2025-35 en date du 10 avril 2025 portant approbation du budget annexe 2025 projet de ville.

CONSIDERANT les nécessaires ajustements du budget annexe 2025 projet de ville de la commune pour les éléments indiqués ci-dessous ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité (abstention de M. Mike BRESSON) :

**Article 1** : d'approuver les ajustements suivants du budget annexe 2025 projet de ville :

**Investissement**

Chapitre	Article	Fonction	Dépenses	Recettes
16	1641	01	62,00	
040	1068	01	92,00	
040	3355	01		154,00
<b>Totaux section investissement</b>			<b>154,00</b>	<b>154,00</b>

**Fonctionnement**

Chapitre	Article	Fonction	Dépenses	Recettes
75	75 888	01		62,00
042	75 888	01		92,00
042	7133	01	154,00	
<b>Totaux section fonctionnement</b>			<b>154,00</b>	<b>154,00</b>

**Article final** : Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

**76. Budget annexe du Projet de Ville - Apurement du compte 1068**

**Rapporteur** : M. Nicolas DARDY

VU le Code général des collectivités territoriales ;  
VU l'instruction budgétaire et comptable M57,  
VU la nature du budget annexe du Projet de Ville en qualité de budget de lotissement tenu avec une comptabilité de stocks ;  
VU l'anomalie comptable constatée par le Service de Gestion Comptable, le compte 1068 ne peut pas être mouvementé sur ce budget annexe.

CONSIDERANT qu'afin de régulariser la situation, le comptable public demande à la commune de Saint Martin de Seignanx de délibérer afin d'apurer le compte 1068 par l'émission d'un mandat au compte d'ordre 040-1068 et d'un titre au compte d'ordre 042-75888 pour un montant de 91,47 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

**Article 1** : d'apurer le compte 1068 par l'émission d'un mandat au compte d'ordre 040-1068 et d'un titre au compte d'ordre 042-75888 pour un montant de 91,47 €.

**Article final** : Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

## DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES

### Politique de la ville, habitat, logement

#### **77. Convention de partenariat tripartite communauté de communes du Seignanx, Habitat Sud Atlantic et commune de Saint-Martin de Seignanx pour l'opération immobilière Clos Saint-Martin**

**P.J.** : Convention de partenariat tripartite communauté de communes du Seignanx, Habitat Sud Atlantic et commune de Saint-Martin de Seignanx pour l'opération immobilière Clos Saint-Martin.

**Rapporteur** : M. Gilles PEYNOCHE

*M. PEYNOCHE explique que cette convention tripartite concerne la garantie d'emprunt de la communauté de communes du Seignanx pour le prêt contracté par Habitat Sud Atlantic. Pour rappel, la garantie d'emprunt permet d'économiser environ 1 % du montant des travaux généraux sur les logements, ce qui allège l'équation financière du bailleur social.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 19 février 2020 adoptant le Programme local de l'Habitat pour la période 2020-2025 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> mars 2023 adoptant un nouveau règlement d'intervention en faveur du logement social sur le Seignanx et notamment son article 3.2 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 11 décembre 2024 modifiant le règlement d'intervention en faveur du logement social sur le Seignanx ;

VU le diagnostic, les orientations du PLH et les douze actions prévues pour sa mise en œuvre et notamment l'action n° 5 ;

VU la délibération 2025-07-10 du conseil communautaire en date du 02 juillet 2025 octroyant une garantie d'emprunt concernant l'opération « Le Clos Saint-Martin » d'Habitat Sud Atlantic à Saint-Martin de Seignanx : Prêt n° 170216 auprès de la Caisse des dépôts et consignations

VU le projet de convention de partenariat établi entre Habitat Sud Atlantic, la commune de Saint-Martin de Seignanx et la communauté de communes du Seignanx prévoyant pour cette opération la réservation de 3 logements locatifs sociaux au bénéfice de la communauté de communes du Seignanx en contrepartie de son intervention financière.

CONSIDERANT que le Programme local de l'Habitat du Seignanx pour la période 2020-2025 a été adopté par délibération du 19 février 2020 ;

CONSIDERANT que dans ce cadre, le conseil communautaire a validé le 1<sup>er</sup> mars 2023 un nouveau règlement d'intervention modifié par délibération du 11 décembre 2024 en vue de soutenir les opérations de logements sociaux sur le territoire du Seignanx, celui-ci ouvrant la possibilité, pour la communauté de communes, d'octroyer des garanties d'emprunts, en complémentarité avec le Département des Landes, pour les opérations de logements locatifs sociaux et de logements en bail réel solidaire sous certaines conditions ;

CONSIDERANT que le promoteur Calidris-Alternative foncière a réalisé une opération de 55 logements dénommée « le Clos Saint-Martin » située 33 allée du souvenir à Saint-Martin de Seignanx, celle-ci s'organisant en deux bâtiments sur trois niveaux : le premier bâtiment accueille 38 logements privés, le second 17 logements locatifs sociaux mais aussi des stationnements aériens ombragés ainsi que des espaces collectifs aménagés dans la continuité des espaces publics (placettes, jardins partagés).

CONSIDERANT que dans ce programme, l'opérateur social Habitat Sud Atlantic a acheté en vente en état futur d'achèvement (VEFA) 17 logements locatifs sociaux dont 10 PLUS et 7 PLAI répartis en 4 T2, 12 T3 et 1 T4 ;

CONSIDERANT la garantie d'emprunt de la communauté de communes du Seignanx pour le prêt contracté par Habitat Sud Atlantic auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'acquisition en VEFA de ces 17 logements locatifs sociaux ;

CONSIDERANT que la commune au travers de son projet de développement urbain « Un Saint-Martin 2 cœurs », s'est engagée dans une volonté affirmée de production de logements abordables au plus grand nombre, avec différents dispositifs concernant une large majorité d'habitants ;

CONSIDERANT que la commune Saint-Martin de Seignanx est concernée par la loi SRU avec une obligation de logements sociaux fixée à 25 %, étant à ce jour à 17,89 % de logements sociaux ;

CONSIDERANT que pour atteindre la part obligatoire fixée par l'Etat, un rattrapage ascendant a été cadré par un contrat de mixité sociale signé le 15 juillet 2024 avec l'Etat et l'ensemble des acteurs concernés (Conseil Départemental des Landes, Etablissement Public Foncier des Landes, communauté de communes du Seignanx) ;

CONSIDERANT que la commune a depuis de longues années apporté sa contribution aux bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils portent afin de favoriser la production de logements ;

CONSIDERANT que dans le cadre de la convention la commune s'engage à mettre tout en œuvre pour aider HSA dans la recherche des candidats en lien avec la communauté de communes qui est réservataire d'une partie des logements locatifs sociaux, afin d'éviter qu'HSA ait à supporter des vacances de logements.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité (abstention de M. Mike BRESSON) :

**Article 1** : approuve la convention de partenariat tripartite entre la communauté de communes du Seignanx, Habitat Sud Atlantic et la commune de Saint-Martin de Seignanx pour l'opération immobilière Clos Saint-Martin.

**Article 2** : autorise M. le Maire à signer la convention de partenariat tripartite communauté de communes du Seignanx, Habitat Sud Atlantic et commune de Saint-Martin de Seignanx pour l'opération immobilière Clos Saint-Martin, ainsi que tout document afférent.

**Article final** : Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et des mobilités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

**78. Convention de partenariat tripartite communauté de communes du Seignanx, Habitat Sud Atlantic et commune de Saint-Martin de Seignanx pour l'opération immobilière Noguero**

**P.J. :** Convention de partenariat tripartite communauté de communes du Seignanx, Habitat Sud Atlantic et commune de Saint-Martin de Seignanx pour l'opération immobilière Noguero.

**Rapporteur :** M. Gilles PEYNOCHE

*M. BRESSON indique connaître M. Peynoche de longue date et n'avoir aucun doute sur son honnêteté, sa probité, son sérieux et sa manière d'exercer sa fonction d'adjoint au Maire. Néanmoins, M. Peynoche étant membre du conseil d'administration d'Habitat Sud Atlantic, M. Bresson estime qu'il aurait été préférable qu'il ne présente pas les délibérations n° 64, 66, 67, 77 et 78 et ne participe pas au vote de ces dernières.*

*M. BRESSON propose donc d'annuler ces délibérations, de les revoter lors d'un prochain conseil municipal, et que M. Peynoche ne participe pas au vote et ne les présente pas. De cette manière, aucun recours ne pourra être formulé. Pour rappel, les élus ayant un intérêt particulier sur un vote ne doivent pas voter. Il s'agit d'une disposition légale. Une jurisprudence du Conseil d'État précise également que les personnes ayant un intérêt particulier sur un sujet du conseil municipal ne doivent pas travailler sur ce sujet ni le présenter, la manière de le présenter étant susceptible d'orienter le vote.*

*M. le Maire affiche sa surprise, l'équipe municipale ayant évoqué au moins trois ou quatre fois par an depuis le début de la mandature au bailleur HSA, qui est pour rappel un bailleur social et un établissement public à l'instar du COL, du SITCOM ou de la SATEL. M. Peynoche, lorsqu'il siège au conseil d'administration de HSA, M. Pourtau, lorsqu'il siège au conseil syndical du SITCOM et M. Bresson, lorsqu'il siégeait dans des syndicats et des établissements publics, représentent la commune de Saint-Martin de Seignanx. Ils n'ont donc aucun intérêt privé. M. Bresson décide visiblement, à cinq mois des élections municipales, d'évoquer un sujet de bas niveau, ce qui ne lui ressemble pas.*

*M. BRESSON explique avoir découvert, en consultant des IA, que le Conseil d'État avait traité des sujets de cet ordre.*

*M. le Maire fait remarquer que M. Bresson se souciait moins des décisions du Conseil d'État lorsque lui-même siégeait dans des organismes similaires.*

*M. PEYNOCHE rappelle qu'à l'instar de M. Jean-Marc Larre, il a été désigné par la communauté des communes du Seignanx pour siéger au conseil d'administration de HSA. M. Jean-Marc Larre travaille au comité d'attribution des logements, et M. Peynoche à la commission des appels d'offres, avec deux autres administrateurs. Il s'agit d'un mandat bénévole.*

*Le logement social se divise en deux catégories. D'un côté, il y a les offices publics, comme HSA ou le COL. De l'autre, il y a les entreprises sociales pour l'habitat, issues du 1 % logement, mais dont la gestion diffère. Les administrateurs de HSA représentent une collectivité et ne gèrent que des financements publics. M. Peynoche et sa famille ne bénéficiant pas d'un logement social, il n'a aucun intérêt privé dans ces sujets. Pendant ses cinq ans en tant que directeur du développement et de la maîtrise d'ouvrage à HSA, sa mission a consisté à développer le logement social dans les Landes, avec des deniers publics. Il est donc regrettable que certaines personnes tombent dans l'amalgame, HSA ne fonctionnant pas comme une entreprise privée. M. le Maire ajoute que la commune continuera à défendre le logement social et le logement abordable sans se soucier de ceux qui souhaitent soulever des polémiques politiciennes. M. le Maire se dit fier de l'engagement de M. Peynoche sur ces problématiques.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 19 février 2020 adoptant le 4<sup>e</sup> Programme local de l'Habitat pour la période 2020-2025,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> mars 2023 adoptant le nouveau règlement d'intervention communautaire en matière de soutien aux opérations de logements sociaux, notamment ses articles 3.1 et 4.1 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 11 décembre 2024 modifiant le règlement d'intervention communautaire en vigueur en matière de soutien à la production de logements sociaux ;

VU le diagnostic, les orientations du PLH et les douze actions prévues pour sa mise en œuvre et notamment son action 5 visant à favoriser un large développement de l'offre locative sociale sur le Seignanx et son action 6 ayant pour objectif de développer de nouveaux programmes en accession sociale sur le Seignanx ;

VU la convention de réservation signée le 14 juin 2017 entre la communauté de communes du Seignanx, le CIAS du Seignanx et les quatre principaux bailleurs sociaux du territoire visant à réserver des logements dans le parc locatif social Hlm du Seignanx à destination des personnes âgées ou handicapées vieillissantes ;

VU la délibération 2025-07-11 du conseil communautaire en date du 2 juillet 2025 de soutien à la production de 16 logements locatifs sociaux et de 3 logements en Bail réel solidaire : Opération « Noguiro » d'Habitat Sud Atlantic à Saint-Martin de Seignanx

VU le projet de convention quadripartite établi entre la commune de Saint-Martin-de-Seignanx, le CIAS du Seignanx, la Communauté de communes du Seignanx et Habitat Sud Atlantic prévoyant, pour cette opération, la réservation de 4 logements dont :

- 3 logements réservés au bénéfice de la Communauté de communes du Seignanx en contrepartie de son soutien financier.
- De plus, au vu de la localisation de l'opération en centre-ville de Saint-Martin de Seignanx, 1 logement (T2 en PLUS) accessible et adapté sera réservé à des personnes âgées ou handicapées vieillissantes dont la gestion locative sera assurée par le CIAS dans le cadre d'un mandat de gestion conclu avec Habitat Sud Atlantic et conformément à la convention du 14 juin 2017.

CONSIDERANT que le 4<sup>e</sup> Programme local de l'Habitat du Seignanx pour la période 2020-2025 a été adopté par délibération du 19 février 2020, la communauté de communes du Seignanx disposant dans ce cadre d'un règlement d'intervention voté par délibération du 1<sup>er</sup> mars 2023

puis modifié par délibération du 11 décembre 2024 et qui prévoit, en particulier, de soutenir le développement de l'offre de logements sociaux sur le territoire ;

CONSIDERANT que dans le cadre de l'aménagement urbain de son centre-ville (îlot Claverie), la ville de Saint-Martin de Seignanx a confié à l'opérateur Habitat Sud Atlantic la réalisation d'un programme en démolition-reconstruction de logements sociaux composés de 19 logements :

- 16 logements en locatif social : 6 PLAI répartis en 2 T1 et 4 T2 et 10 PLUS répartis en 4 T2, 4 T3 et 2 T4 ;
- 3 logements en accession sociale à la propriété en Bail réel solidaire (BRS) répartis en 1 T3 et 2 T4.

CONSIDERANT que cette opération prévoit également la création de deux locaux commerciaux en pied de résidence ;

CONSIDERANT que conformément au règlement d'intervention en vigueur, la communauté de communes du Seignanx a octroyé à l'Office Public Habitat Sud Atlantic une subvention de 8 000 € par logement locatif social et de 4 000 € par logement en BRS afin de soutenir l'opération réalisée en démolition-reconstruction dénommée « Noguiro » sur la commune de Saint-Martin de Seignanx, soit une subvention totale de 140 000 € ;

CONSIDERANT que la commune au travers de son projet de développement urbain « Un Saint-Martin 2 cœurs », s'est engagée dans une volonté affirmée de production de logements abordables au plus grand nombre, avec différents dispositifs concernant une large majorité d'habitants ;

CONSIDERANT que la commune Saint-Martin de Seignanx est concernée par la loi SRU avec une obligation de logements sociaux fixée à 25 %, étant à ce jour à 17,89 % de logements sociaux ;

CONSIDERANT que pour atteindre la part obligatoire fixée par l'Etat, un rattrapage ascendant a été cadré par un contrat de mixité sociale signé le 15 juillet 2024 avec l'Etat et l'ensemble des acteurs concernés (Conseil Départemental des Landes, Etablissement Public Foncier des Landes, communauté de communes du Seignanx) ;

CONSIDERANT que la commune a depuis de longues années apporté sa contribution aux bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils portent afin de favoriser la production de logements ;

CONSIDERANT que dans le cadre de la convention la commune s'engage à mettre tout en œuvre pour aider HSA dans la recherche des candidats en lien avec la communauté de communes qui est réservataire d'une partie des logements locatifs sociaux, afin d'éviter qu'HSA ait à supporter des vacances de logements.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité (abstention de M. Mike BRESSON) :

**Article 1** : approuve la Convention de partenariat tripartite entre la communauté de communes du Seignanx, Habitat Sud Atlantic et la commune de Saint-Martin de Seignanx pour l'opération immobilière Noguiro.

**Article 2** : autorise M. le Maire à signer la Convention de partenariat tripartite communauté de communes du Seignanx, Habitat Sud Atlantic et commune de Saint-Martin de Seignanx pour l'opération immobilière Noguiro, ainsi que tout document afférent.

**Article final :** Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et des mobilités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

## **Environnement**

### **79. Avis sur enquête publique ICPE SARP So ZA Ambroise**

**Rapporteur :** M. Philippe POURTAU

*M. BRESSON se réjouit que la commune fasse appel à ce type d'entreprises, qui engagent leur responsabilité en cas d'erreur, ce qui n'était pas le cas 20 ans auparavant.*

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29 ;  
VU l'arrêté préfectoral DCPAT-BAE n° 2025-230 et notamment son article 10 demandant l'avis du conseil municipal de la commune ;  
VU le dossier d'enquête publique relatif à une demande d'autorisation environnementale présentée par la société SARP Sud-Ouest concernant le regroupement et transit de déchets dangereux et non dangereux sur la commune de Saint-Martin de Seignanx.

CONSIDERANT la procédure d'enquête publique ouverte du 22 juillet au 22 octobre 2025 concernant une demande d'autorisation environnementale relative à l'augmentation de la capacité des activités de regroupement et de transit de déchets dangereux et non dangereux de la société SARP sud-Ouest dans la zone d'activité d'Ambroise sur la commune de Saint-Martin de Seignanx ;

CONSIDERANT que depuis décembre 2022, la société SARP Sud-Ouest collecte et regroupe les déchets non dangereux sur sa plateforme, puis les expédie vers les filières spécialisées locales ;  
CONSIDERANT que l'entreprise prévoit désormais d'accepter les déchets dits dangereux – eaux et boues hydrocarburées- sur cette plateforme, cette activité étant classée sous la rubrique n° 2718-1 de la nomenclature ICPE avec un volume maximal de déchets dangereux stockés de 49 tonnes ;

CONSIDERANT que dans ce cadre, les services de la Préfecture ont déposé un arrêté préfectoral DCPAT-BAE n° 2025-230 prescrivant l'ouverture d'une consultation du public ;

CONSIDERANT que le classement ICPE de projet définit un rayon d'affichage et d'information du public de 2 km autour du site de la société SARP Sud-Ouest, les communes de Tarnos, Ondres étant donc aussi appelées à donner leurs avis ;

CONSIDERANT l'importance économique des zones d'activité situées sur la commune et l'enjeu majeur de gestion des déchets ;

CONSIDERANT le diagnostic de l'étude par EGEH (bureau d'études en géologie, environnement et hydrogéologie) présentant :

- la présence de cuves enterrées d'eaux hydrocarburées déjà en place,
- la pollution du sol existante (en plomb, mercure, zinc, nickel, chrome, cadmium et cuivre) sur la quasi-totalité du site mais surtout au droit de ces cuves entre 1.2 et 3 m de profondeur,
- la présence d'une nappe souterraine à 2 m de profondeur,
- le réseau hydrographique superficiel alimentant les eaux de baignade de Capbreton.



CONSIDERANT la fréquence de contrôle de la qualité du rejet dans le réseau d'eaux pluviales communal de 1 fois/an sur une mesure ponctuelle, ce qui ne garantit pas la protection des eaux superficielles ;

CONSIDERANT l'absence de moyens mis en place pour le stockage d'eaux de pluie pour le lavage des cuves contrairement aux objectifs du SDAGE Adour Garonne, et par conséquent l'utilisation d'eau potable à cet effet ;

CONSIDERANT l'absence de sécurisation de la filière de traitement des eaux stockées.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

**Article 1** : de donner un avis favorable avec les réserves suivantes :

- mettre en place les moyens nécessaires à la protection renforcée des eaux rejetées dans le réseau pluvial communal ;
- protéger le milieu naturel de tout ruissellement des eaux d'extinction d'incendie ;
- protéger les risques de transfert des pollutions par la nappe souterraine.

**Article final** : Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge de l'environnement, de l'agriculture et des réseaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

## Culture

### **80. Réhabilitation et extension de la chapelle du quartier neuf en salle culturelle et tiers-lieu artistique - Avant-projet Définitif, budget de réalisation et forfait définitif de maîtrise d'œuvre**

**Rapporteur** : Mme Marina BOINAY

*Mme BOINAY rappelle que le projet de réhabilitation et d'extension de la chapelle du quartier neuf, en tant que salle culturelle et tiers-lieu artistique, a été approuvé en conseil municipal le 8 juillet 2025. Il a également fait l'objet d'un Conseil citoyen participatif le 1<sup>er</sup> juillet.*

*Ce projet consiste à rénover et aménager la chapelle pour la transformer en un lieu modulaire, pratique et accessible, permettant d'accueillir de nombreuses activités. Ce projet se doit de respecter le bâti existant, mais aussi de lui donner un nouvel élan.*

*Des recherches actives de financement sont en cours auprès de l'Europe, de l'Etat, du Conseil régional Nouvelle-Aquitaine, du Conseil départemental des Landes, de la communauté de communes du Seignanx et de la Fondation du Patrimoine. Au stade d'avant-projet définitif, l'estimation prévisionnelle du coût des travaux est de 1 195 000 € HT répartis comme présenté dans le tableau. Un forfait de rémunération définitif de 157 023 € HT est prévu, fixant ainsi le coût prévisionnel de l'opération à 1 425 000 € HT.*

*M. le Maire en déduit que le budget n'a pas significativement évolué. Cette délibération précise les honoraires des différents intervenants.*

*M. BRESSON signale que la population s'interroge sur plusieurs aspects de ce projet. Lorsqu'il a été présenté en commission, M. Bresson s'était prononcé en faveur de ce projet, en formulant quelques observations. Les réactions du public demeurent toutefois interrogatives en ce qui*

concerne notamment le budget. M. Bresson se demande donc s'il doit s'abstenir ou voter en défaveur de cette délibération.

M. le Maire n'entend pas les mêmes critiques de la part de la population. Des temps d'échanges avec les habitants ont été organisés, et la commission culture a été présente à chaque étape. Il est néanmoins probable que les personnes impliquées dans les futures élections municipales soient, par posture, contre ce projet. La municipalité travaille depuis deux ans sur ce projet, et la vue extérieure n'a pas encore été finalisée, le permis de construire venant juste d'être déposé. Ce projet a par ailleurs pour objectif de surprendre les usagers lorsqu'ils pénétreront dans la Chapelle. Il s'agira d'un bâtiment contemporain qui dialoguera avec un bâtiment patrimonial, ce qui suscitera évidemment des réactions. Le cabinet d'architecture Leibar & Seigneurin a déjà réhabilité une maison patrimoniale à Irissarry en lieu culturel, et a été sélectionné pour réhabiliter le camp de concentration de Gurs. Son expertise en la matière n'est donc plus à démontrer.

M. BRESSON estime que les façades latérales de l'avancée en bois pourraient être améliorées en ajoutant, par exemple, des cyprès, ou en modifiant le projet afin que la façade soit davantage mise en évidence. En l'état, M. Bresson préfère s'abstenir sur ce vote.

Mme BOINAY pense au contraire que l'architecture envisagée attirera les regards, et améliorera la visibilité de la chapelle qui passe actuellement inaperçue.

M. PETRIACQ ajoute que l'avancée de l'entrée de la chapelle attisera la curiosité des passants, qui auront probablement envie de la visiter pour la première fois et d'assister aux spectacles qui seront organisés.

M. DARDY relève que les projets innovants et ambitieux en matière d'architecture sont souvent controversés. Il cite à titre d'exemple la pyramide du Louvre ou la flamme olympique. Il convient de laisser sa chance à ce projet.

M. le Maire précise que la délibération ne porte que sur le budget, et souligne l'importance de rechercher des cofinancements auprès du conseil départemental des Landes, du conseil régional, de la DRAC ou du Pays Adour Landes Océanes. Il rappelle également que la Fondation du patrimoine a sélectionné ce projet pour son cofinancement, ce qui traduit sa qualité. Une collecte sera organisée afin que les habitants puissent participer au financement.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la commande publique ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2020 autorisant Monsieur le Maire de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres de services, fournitures et travaux d'un montant inférieur à 750 000 € HT ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

VU la consultation organisée pour le marché n° 2024-03 – Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de La Chapelle – Création d'un tiers-lieu culturel ;

VU la décision 2025/03 du Maire en date du 17 février 2025 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre au groupement suivant :

- AGENCE D'ARCHITECTURE LEIBAR & SEIGNEURIN, Mandataire
- INGEROP CONSEIL ET INGÉNIERIE, Co-traitant
- idB ACOUSTIQUE, Co-traitant
- KANJU, Co-traitant

pour la mission de base (phases 1 et 2), sur une estimation du coût prévisionnel des travaux de 1 150 000,00 € HT, avec un taux de rémunération fixé à 13,14 %, soit un forfait provisoire de rémunération à 151 082,50 € HT ;

VU la délibération n° 2010/31 en date du 10 mai 2010 portant approbation de l'aménagement culturel de la chapelle du quartier neuf ;

VU la délibération n° 2021/02 en date du 11 février 2021 portant acquisition de la chapelle du quartier neuf ;

VU la délibération n° 2025/56 en date du 8 juillet 2025 approuvant le projet de réhabilitation et extension de la chapelle du quartier neuf en tant que salle culturelle et tiers-lieu artistique.

CONSIDERANT que le projet consiste à rénover et aménager la chapelle pour la transformer en tiers-lieu culturel et que l'objectif est de proposer un lieu modulaire, ouvert, pratique et accessible permettant d'accueillir de nombreux types d'activités, le projet devant respecter le bâti existant mais aussi lui donner un nouvel élan, une image, en lien et cohérence avec le quartier et son environnement immédiat ;

CONSIDERANT les recherches actives de financement qui sont en cours auprès de l'Europe, de l'Etat, du Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, du Conseil Départemental des Landes, de la communauté de communes du Seignanx et de la Fondation du Patrimoine ;

CONSIDERANT que l'objectif en termes de calendrier est un début de travaux durant l'hiver 2026 ;

CONSIDERANT la présentation de l'avant-projet en Conseil Citoyen des Avant-Projets le 1<sup>er</sup> juillet 2025 et son avis ;

CONSIDERANT le déroulement des études d'avant-projet, la prise en compte de l'étude géotechnique, les avis du bureau de contrôle ;

CONSIDERANT qu'au stade Avant-Projet Définitif, l'estimation prévisionnelle du coût des travaux est de 1 195 000 € HT réparti de la manière suivante :

N°	LOT	Montant	€ HT
1	Terrassement - VRD	60 000	
2	Fondations - Gros Œuvre	180 700	
3	Charpente - Parement bois	360 000	
4	Etanchéité	42 700	
5	Menuiseries extérieures - Métallerie	171 500	
6	Menuiseries intérieures	70 000	
7	Rideaux	22 100	
8	Plâtrerie - Peinture intérieure	51 900	
9	Revêtements de sols durs et faïence	6 100	
10	Chauffage - Ventilation - Plomberie sanitaire	53 000	
11	Electricité - courants forts et faibles	80 000	
12	Scénographie	97 000	
<b>MONTANT TOTAL</b>		<b>1 195 000</b>	<b>€ HT</b>

CONSIDERANT le taux de rémunération du marché 2024-03 fixé à 13,14 %, soit un forfait de rémunération définitif de 157 023 € HT ;

CONSIDERANT qu'en fonction de ces éléments, le coût prévisionnel de l'opération est fixé à 1 425 000 € HT :

DEPENSES – Phase APD	Montants € HT
Concessionnaires (raccordement divers)	10 000 €
Etudes (levé topo., étude de sol...)	8 000 €
Honoraires divers Moe + divers	165 000 €
Contrôleur technique	7 500 €
Coordonnateur SPS	6 500 €
TRAVAUX y compris VRD/Espace vert	1 195 000 €
Aléas + divers	33 000 €
<b>MONTANT TOTAL</b>	<b>1 425 000 € HT</b>

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité (2 abstentions M. BRESSON Mike et M. SOORS Didier, 1 contre M. VIGNES Matthieu) :

**Article 1** : d'approuver l'Avant-Projet Définitif du projet de réhabilitation et extension de la chapelle du quartier neuf en tant que salle culturelle et tiers-lieu artistique et de fixer le forfait définitif de rémunération à 157 023 € HT.

**Article 2** : d'approuver le coût prévisionnel de l'opération à 1 425 000 € HT.

**Article 3** : d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche nécessaire à la réalisation du projet et signer tout document y afférent.

**Article 3** : d'autoriser M. le Maire à solliciter tous financements nécessaires à la réalisation du projet.

**Article 4** : d'autoriser M. le Maire à lancer, dans le cadre du Code de la commande publique, les consultations des marchés nécessaires à la réalisation de l'opération.

**Article 5** : d'autoriser M. le Maire à signer toutes les demandes d'autorisation relatives aux procédures d'urbanisme afférentes à cette opération.

**Article final** : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public et Madame la Maire adjointe en charge de la culture, communication et du tourisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

**81. Demande de subvention auprès de la Direction régionale des Affaires culturelles pour la deuxième phase d'extension des horaires de la médiathèque l'Anima**

**P.J. :** Dossier de demande d'aide financière à la DRAC pour la deuxième phase d'extension des horaires de la médiathèque l'Anima.

**Rapporteur :** Mme Marina BOINAY

*Mme BOINAY fait savoir que la médiathèque l'Anima est désormais gérée par des professionnels, qui demeurent néanmoins en lien avec l'équipe de bénévoles, dont la présence et l'investissement restent indispensables. Depuis son inauguration, l'Anima a fait évoluer le volume de ses horaires d'ouverture de 13 h 30 à 22 h, ce qui a notamment rendu nécessaire le recrutement d'un deuxième agent afin de mieux assurer les services actuels et en proposer de nouveaux.*

*La médiathèque compte désormais 1 676 adhérents, soit une augmentation de 1 100 adhérents depuis son ouverture. Le nombre de prêts s'élève à 30 000 sur 10 mois, et plus d'un tiers des prêts est réalisé le mercredi.*

*L'Etat, via la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) et dans le cadre de la Dotation générale de décentralisation pour les bibliothèques communales, peut soutenir l'effort des communes pour l'extension des horaires. Dans le cadre du Projet culturel scientifique éducatif et social de la médiathèque, validé avec la DRAC au début du lancement du projet, il a été convenu de recruter un troisième et dernier agent afin de faire fonctionner l'équipement dans des conditions adaptées, tant pour l'accueil du public que pour le fonctionnement interne.*

*La première augmentation des horaires ayant été importante, la seconde est plus réduite et ciblée. Il s'agit d'un ajout de deux heures sur la pause méridienne pour une ouverture en continu de 10 h à 18 h 30 le mercredi.*

*Après une première aide de la DRAC à hauteur de 70 % sur la première année, il convient de formuler une demande pour une deuxième aide pour l'année 2, étant entendu que trois autres demandes suivront avec un taux d'intervention dégressif.*

*M. le Maire remercie Mme Boinay et sa commission pour le pilotage de ce projet de médiathèque, qui fait l'objet de retours très positifs de la part des habitants. Au-delà des agents, une douzaine de bénévoles y travaillent régulièrement.*

*M. BRESSON constate que les aides ont été conditionnées au recrutement de personnel. Une analyse a-t-elle été conduite sur l'équilibre entre les aides apportées et le coût du personnel supplémentaire ?*

*M. le Maire assure que la commune est largement bénéficiaire, la DRAC ayant apporté des aides en matière d'animations et de personnel. La prise en charge du mobilier s'élève par exemple à 70 %. Par ailleurs, il est primordial qu'un tel lieu soit animé par des professionnels afin de proposer un véritable service public. Les compétences de ces professionnels permettent également aux bénévoles de se sentir plus sereins dans leur travail.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n° 2022/62 en date du 19 juillet 2022 par laquelle le conseil municipal a approuvé le projet d'agrandissement de la bibliothèque communale, de son estimation financière et du plan de financement prévisionnel ;

VU la délibération n° 2023/16 en date du 23 mars 2023 portant attribution de certains lots du marché public de travaux pour la réalisation de la médiathèque communale ;

VU la délibération n° 2023/88 en date du 29 septembre 2023 par laquelle le conseil municipal a approuvé le plan de financement et les demandes de subvention pour l'équipement informatique de la médiathèque ;

VU la délibération n° 2023/92 en date du 11 décembre 2023 par laquelle le conseil municipal a approuvé les avenants au marché public de travaux de la médiathèque ;

VU la délibération n° 2024/09 en date du 15 février 2024 par laquelle le conseil municipal a approuvé le plan de financement et la demande de subventions pour l'équipement mobilier de la médiathèque ;

VU la délibération n° 2024/49 en date du 15 avril 2024 par laquelle le conseil municipal a approuvé la modification du plan de financement et de la demande de subventions pour l'équipement mobilier de la médiathèque ;

VU la délibération n° 2024/50 en date du 15 avril 2024 par laquelle le conseil municipal a approuvé Plan de financement et demande de subventions pour l'extension des horaires de la médiathèque ;

VU le Projet Culturel Scientifique Educatif et Social de la médiathèque l'Anima.

CONSIDERANT que la mise en œuvre d'une médiathèque, équipement culturel plus vaste que l'actuelle bibliothèque, désormais gérée par des professionnels, mais toujours en lien avec les bénévoles dont l'apport reste indispensable, implique une augmentation du volume horaire d'ouverture ;

CONSIDERANT que cette hausse spatiale et temporelle amène de nouveaux coûts pour la collectivité : agents supplémentaires, communication, ménage, animations, etc. ;

CONSIDERANT que l'Etat, via la Direction régionale des Affaires culturelles et dans le cadre de la Dotation générale de Décentralisation pour les bibliothèques communales, peut soutenir l'effort des communes pour l'extension des horaires ;

CONSIDERANT le besoin de la commune de s'assurer au maximum de recettes pérennes de fonctionnement pour assurer le lancement puis le quotidien de cette nouvelle structure ;

CONSIDERANT que depuis son ouverture la médiathèque l'Anima a fait évoluer le volume de ses horaires d'ouverture de 13 h 30 à 22 h, ce qui a notamment rendu nécessaire le recrutement d'un 2<sup>e</sup> agent afin de mieux assurer les services actuels et en proposer de nouveaux ;

CONSIDERANT que dans le cadre du Projet Culturel Scientifique Educatif et Social de la médiathèque l'Anima, validé avec la Direction régionale des Affaires culturelles au début du lancement du projet, il était convenu le recrutement d'un 3<sup>e</sup> et dernier agent afin de faire fonctionner l'équipement dans des conditions adaptées, tant pour le public que pour les bénévoles, toujours parties prenantes du projet ;

CONSIDERANT que la première augmentation des horaires ayant été importante, la seconde est plus réduite et ciblée soit un ajout de 2 h sur la pause méridienne pour une ouverture en continu de 10 h à 18 h 30 le mercredi ;

CONSIDERANT qu'après une première aide de la DRAC à hauteur de 70 % sur une période de 1 an, il convient de faire la présente demande pour une deuxième aide pour l'année 2, sachant qu'il y en aura encore 3 autres avec un taux d'intervention dégressif.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

**Article 1 :** d'approuver le plan de financement ci-dessous précisant les besoins estimés liés à la deuxième d'aide à l'extension des horaires de la médiathèque communale l'Anima ainsi que les demandes de subvention.

DEPENSES (€ HT)		RESSOURCES (€ HT)		
Descriptif	Montant HT	Descriptif	Montant HT	%
Diagnostic temporel	0,00 €	Fonds propres	8 032,19 €	20,00
Frais de personnel supplémentaire et de formation	23 212,32 €	Etat - DGD	28 112,66 €	70,00
Frais de communication	10 948,05 €	Etat - DSIL	0,00 €	
Action d'animation	4 135,05 €	Département	4 016,09 €	10,00
Adaptation des locaux	0,00 €	Région	0,00 €	
Frais externes supplémentaires (ménage, sécurité)	1 865,52 €	FEDER	0,00 €	
...	0,00 €	LEADER	0,00 €	
		Autre - CAF Landes	0,00 €	
<b>TOTAL PREVISIONNEL</b>	<b>40 160,94 €</b>	<b>TOTAL PREVISIONNEL</b>	<b>40 160,94 €</b>	<b>100,00</b>

**Article 2 :** d'autoriser M. le Maire à solliciter auprès de l'Etat, via la Direction régionale des Affaires culturelles et dans le cadre de la Dotation générale de Décentralisation pour les bibliothèques communales, une subvention de 70 % sur les dépenses identifiées pour l'extension des horaires d'ouverture.

D'autoriser M. le Maire à solliciter auprès du Conseil Départemental des Landes, via la Médiathèque des Landes, une subvention de 10 % sur les dépenses éligibles liées à l'extension des horaires d'ouverture.

La commune assurera sur fonds propres le reste à charge, à hauteur de 20 % soit 8 032,19 € HT, et préfinancera le montant de la T.V.A. sur ces achats.

Le montant des aides sollicitées pourra évoluer en fonction de l'évolution du projet, des devis, des réponses des financeurs, sans pouvoir toutefois dépasser le seul de 80 % de financement public sur cette opération.

**Article 3 :** d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document et engager toute démarche nécessaire à l'application de la présente délibération.

**Article final :** Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public et Madame la Maire adjointe en charge de la culture, communication et du tourisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

*Mme BOINAY quitte la séance.*

## AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES

### Transition écologique

#### **82. Convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire pour l'association Aloe en vue d'installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'espace Gaston Larrieu dont la nouvelle médiathèque – Avenant**

**Rapporteur :** M. Philippe POURTAU

*M. le Maire explique que l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'espace Gaston Larrieu nécessite des travaux de renforcement de charpente sur la partie la plus ancienne. Ces travaux seront peu coûteux.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU la délibération n° 2024/76 en date du 25 juillet 2024 approuvant la convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire pour l'association ALOé en vue d'installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'espace Gaston Larrieu dont la nouvelle médiathèque, pour produire de l'énergie électrique, valoriser le patrimoine foncier communal et promouvoir la production d'énergie renouvelable et citoyenne.

VU la convention d'occupation des toits de l'espace Gaston Larrieu conclue en date du 27 août 2025 entre la commune de Saint-Martin de Seignanx et l'association ALOé pour l'installation de panneaux photovoltaïques ;

CONSIDERANT que l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'espace Gaston Larrieu, dont pour partie la nouvelle médiathèque, nécessite des travaux de renforcement de charpente ;

CONSIDERANT l'attestation positive de l'entreprise Itoiz sur la capacité de la charpente partie médiathèque à recevoir le projet projeté ;

CONSIDERANT l'étude diagnostic du bureau d'études Cobet sur la charpente de l'espace Gaston Larrieu : la capacité de la charpente à supporter le projet envisagé dépend de l'emplacement de l'installation à faire, dans son rapport d'études du 23 mai 2025 (annexe 1) la société Cobet prescrit donc des renforcements de charpente suivant l'emplacement des panneaux à installer ;

CONSIDERANT la consultation de plusieurs entreprises début juillet 2025 et les estimations financières des travaux de renforcement suivant la localisation sur la toiture pour une capacité de 15 kg/m<sup>2</sup> supplémentaires.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

**Article 1 :** La commune réalisera les travaux de renforcement de la charpente nécessaires au maintien de la capacité initiale du projet à 89 kWc.

**Article 2 :** A l'issue des travaux de renforcement, le bénéficiaire de l'AOT fera constater par un bureau de contrôle agréé que les travaux réalisés sont conformes aux prescriptions décrites dans le rapport Cobet. Cette mission de contrôle est prise en charge par le bénéficiaire dans le cadre de ses obligations au titre de l'autorisation de travaux.



**Article 3 :** Compte tenu de ces nouveaux éléments, les conditions économiques du projet seront revues et feront l'objet d'une nouvelle délibération qui en précisera les modalités et le calcul. Un avenant à la convention d'occupation des toits de l'espace Gaston Larrieu devra ensuite être conclu avec la société Aloé.

**Article final :** Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge de l'environnement, de l'agriculture et des réseaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

## COMMUNICATION DES DECISIONS

Les décisions suivantes ont été prises depuis la dernière séance par M. le Maire sur délégation du conseil municipal au titre des articles L2122-22 et L2122-23 du Code général des collectivités territoriales :

- 2025-10 du 27 juin 2025 : attribution du marché des travaux d'aménagements paysagers et de végétalisation de la cour de l'école Jules Ferry
- 2025-11 du 10 juillet 2025 : attribution du marché des travaux de réhabilitation et mise aux normes de l'école Jean Jaurès
- 2025-12 du 7 août 2025 : avenant n° 1 au marché des travaux de réhabilitation et mise aux normes de l'école Jean Jaurès
- 2025-13 du 12 août 2025 : attribution du lot n° 4 du marché des travaux de réhabilitation et mise aux normes de l'école Jean Jaurès
- 2025-14 du 28 août 2025 : constitution de partie civile pour assignation devant le tribunal correctionnel de Dax suite à un constat d'infraction d'urbanisme
- 2025-15 du 17 septembre 2025 : avenant n° 2 au marché des travaux de réhabilitation et mise aux normes de l'école Jean Jaurès

## INFORMATIONS

- Rapport SYDEC 2024 sur l'eau potable et l'assainissement
- Note d'information de l'Agence de l'Eau Adour Garonne sur les redevances 2024
- Rapport SYDEC 2024 sur les Energies
- Rapport SYDEC 2024 sur le Numérique
- Rapport 2024 SITCOM
- Rapport 2024 Syndicat Mixte de Rivière Côte Sud

## QUESTIONS DIVERSES

*Aucune question déposée par la minorité avant le dimanche 05 octobre à 16h00.*

*Le prochain conseil municipal aura lieu le jeudi 11 décembre 2025. Avant cette séance, il est prévu de présenter le plan communal de sauvegarde actualisé en présence du centre de gestion et de la police municipale.*

*La séance est levée à 21 h 10.*

Le Maire  
M. Julien FICHOT



Le secrétaire de séance  
DARRIEUMERLOU Virginie

