

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LINXE

PROCES-VERBAL de la réunion du vendredi 26 janvier 2024 à 18h30

Sommaire

Liste des présences.....	2
Rappel de l'ordre du jour	3
Ouverture de séance	4
APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE	4

Liste des présences

Le Conseil Municipal de la Commune de Linxe s'est réuni le vendredi 26 janvier 2024 à 18h30 sous la présidence de Thierry GALLEA, Maire.

Nombre de conseillers élus: 15

Nombre de conseillers présents: 11

Nombre de conseillers représentés: 4

Nombre de conseillers absents: 0

Membres présents: M. GALLEA, Mme ROBERT, M. SERE, M. DESBIEYS, Mme GARROUSSIA, Mme MORA, M. SANCHEZ, Mme DARRICAU, M. LAHOUE, Mme FOURGS, Mme DURAN

Etaient absent :

Procurations : Delphine CHOLE, Cédric CHATON, Carine DUPUY, Marc VERNIER

Rappel de l'ordre du jour

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

DECISIONS PRESENTEES :

- **DEC202312-011** - Abrogation de la décision n°DEC202311-008 portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour le projet de revitalisation et renaturation du cœur de bourg. du 23/11/2023.
- **DEC202401-001** - Avenant n°1 - Lot 2- Marché de travaux de la construction de la halle du 07/07/2023
- **DEC202401-002** - Marché de travaux du lotissement GRAN JAN.

DOSSIERS PRESENTES :

- **Point 1 -DEL20240126-001** Création d'un poste pour accroissement temporaire d'activité
- **Point 2 -DEL20240126-002** Demande de subvention au titre de la DETR pour la réalisation de la 2ème tranche de la renaturation et revitalisation du cœur de bourg.
- **Point 3 -DEL20240126-003** Demande de subvention au titre du Fonds Vert 2024 pour la réalisation de la 2ème tranche de la renaturation et revitalisation du cœur de bourg.
- **Point 4 -DEL20240126-004** Demande de subvention au titre du Fonds Vert 2024 pour la partie Mobilité centre bourg reliant lou camin de hé au collège et à la véloodyssée, et inscrit au schéma vélo du département et de la communauté de communes
- **Point 5 -DEL20240126-005** Participation de la commune au financement de l'éclairage public rural : Affaire N° 053731
- **Point 6 -DEL20240126-006** Participation de la commune au financement de l'éclairage public rural : Affaire N° 053922
- **Point 7 -DEL20240126-007** Participation de la commune au financement de l'éclairage public rural : Affaire N° 053923
- **Point 8 -DEL20240126-008** Participation de la commune au financement de la vidéoprotection : Affaire N° 055196
- **Point 9 -DEL20240126-009** Tarifs communaux applicables au 1er janvier 2024
- **Point 10 -DEL20240126-010** Budget Lotissement Gran Jan 2024
- **Point 11 -DEL20240126-011** Révision des prix de vente des terrains du lotissement Gran Jan

Ouverture de séance

Le quorum étant atteint, M. Thierry GALLEA ouvre la séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité des membres présents et représentés**

APPROUVE le procès-verbal de la séance du 08/12/2023.

CONFLITS D'INTERETS :

Mme Dominique ROBERT ne prendra pas part au vote de la délibération du Lotissement GRAN JAN elle quittera la séance.

DECISIONS DU MAIRE :

En raison d'une formalité administrative incomplète une décision d'abrogation a du être prise :

[N° DEC202312-011](#) - Abrogation de la décision n°DEC202311-008 portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour le projet de revitalisation et renaturation du cœur de Bourg

Le Maire de la Commune de Linxe,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2020,

Vu les articles L3 et R2131-12 du code de la commande publique,

Vu le recours gracieux de la préfecture en date du 12 décembre 2023,

Considérant l'importance pour la collectivité de respecter les procédures et ainsi entretenir de bonnes relations avec ses partenaires financiers,

DECIDE

ARTICLE 1 -:

- D'abroger la décision n°DEC202311-008 portant attribution du marché de MOE pour le projet de revitalisation et renaturation de cœur de bourg

ARTICLE 2 -.

- De relancer une consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre dans le but de ne pas perdre les subventions attribuées pour ce projet.

Les travaux démarreront normalement en janvier 2025

N° DEC202401-002 - Marché de travaux du lotissement GRAN JAN

Le Maire de la Commune de Linxe,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2020,

Vu le code de la commande publique,

DECIDE

ARTICLE 1 -:

Le choix des artisans suivants pour les travaux du lotissement :

LOT 1 Voiries – assainissement des eaux pluviales : Transport et Travaux Linxois à Linxe

LOT 2 Assainissement des eaux usées – adduction d'eau potable : SNATP Sud Ouest, antenne de Soustons

LOT 3 Espaces verts : SARL BEVER à Morcenx,

ARTICLE 2 -.

Le montant des prestations par lot s'élève à :

LOT 1 405 829.00€ HT soit 486 994.80€ TTC

LOT 2 179 000.00€ HT soit 214 800.00€ TTC

LOT 3 99 583.56€ HT soit 119 500.27€ TTC

Le marché de travaux s'élève à **684 412.56€HT** soit 823 295.07€ TTC

ARTICLE 2 –

La dépense est inscrite au budget annexe du lotissement 2024.

ARTICLE 3 –

Le conseil municipal sera régulièrement informé de cette décision lors de la prochaine séance.

N° DEC202401-001 - Avenant n°1 - Lot 2- Marché de travaux de la construction de la halle

Le Maire de la Commune de Linxe,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la commande publique

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2020,

Vu la décision DEC202306-003 du 7 juillet 2023

DECIDE

Article 1 -:

LOT 2 marché initial	205 721.75€HT soit 246 866.10€TTC
Avenant n°1	3 576.59€HT soit 4 291.91€TTC
LOT 2 + Avenant	209 298.34€HT soit 251 158.01€TTC

ARTICLE 2 -.

La dépense est inscrite au budget 2024 sur l'opération 2204 Construction d'une Halle

Article 3 -

Le marché de travaux s'élève à 428 705.73 HT soit 514 446.88€TTC

APPROBATION DES DECISIONS PRISES

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité des membres présents et représentés**

POINTS DIVERS

CREATION CMC COMMERCES et HABITATS

Objectif :

Définir une stratégie de développement des commerces au sein de notre village et plus particulièrement dans les bâtiments municipaux, mais pas que.

Composition :

4 membres du conseil municipal + 4 habitants + Maire animateur

Moyens :

Travail sur foncier existant

Poursuivre les travaux d'études sur les bâtiments communaux

Collaborer avec des instances transverses et spécialisées

Quand :

Étude sur 2024/2025, pour réalisation fin 2025-2026.

GRATUITÉ POUR LES BÉNÉVOLES MÉDIATHÈQUE

Dans un cadre de promotion du bénévolat, il est décidé de mettre la gratuité de la carte d'abonnement pour les bénévoles qui œuvrent pour le bon fonctionnement de notre Médiathèque

SAISINE POUR MISE EN PLACE D'UNE PRIME DE POUVOIR D'ACHAT

Une demande a été adressée au CDG40 pour avis du CST

*Montants proposés**

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1 ^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant de la prime du pouvoir d'achat	A titre indicatif montant maximum de la prime de pouvoir d'achat sachant que l'assemblée délibérante peut tout à fait décider d'attribuer ces montants plafonds
Inférieure ou égale à 23 700 €	300 €	800 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	300 €	700 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	300 €	600 €
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	300 €	500 €
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	300 €	400 €
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	300 €	350 €
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €	300 €

** Joindre le projet de délibération avec l'imprimé de saisine*

Calendrier de mise en œuvre

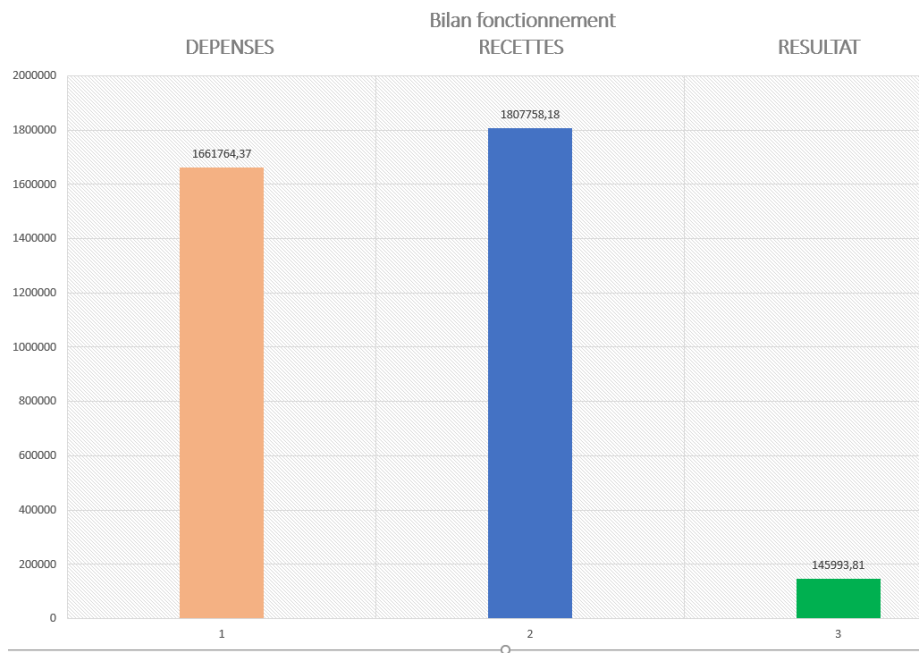
Date de mise en œuvre de la prime : mai 2024 (Après avis du CST et la prise de la délibération)

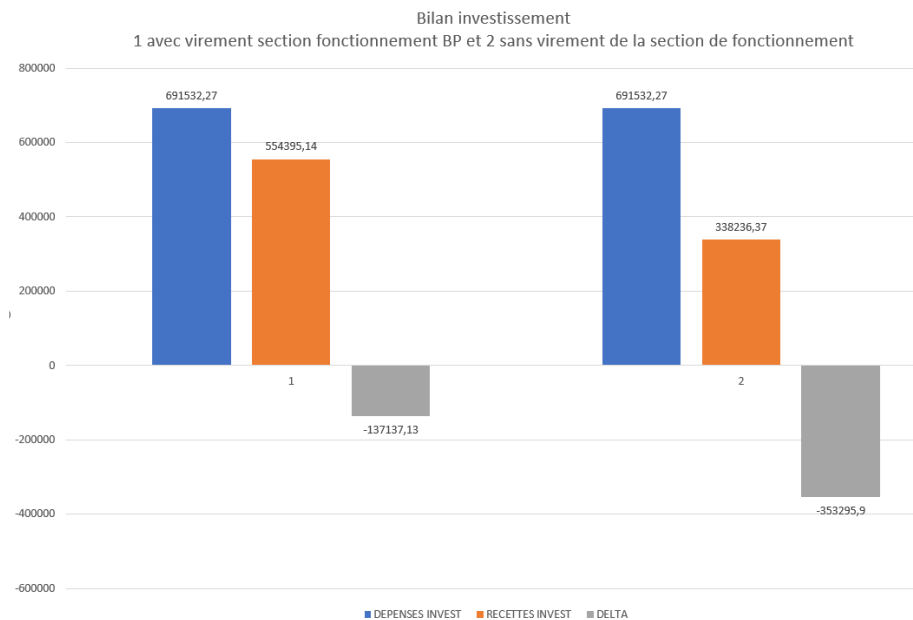
La prime sera versée en 1 fraction(s) avant le 30 juin 2024.

POINT MASSE SALARIALE :

26 agents + 1 apprenti ETP 23,9 pour 35h/semaine
Une augmentation de 5 points pour les agents et de 0,6% pour les élus est prévue.

POINT FINANCES





POINT D'AVANCEMENT PROJET AMENAGEMENT CŒUR DE BOURG

MOE relancée, 2 agences ont répondu favorablement, « Métaphore » et « d'une ville à l'autre »

POINT D'AVANCEMENT PROJET RENOVATION THERMIQUE DES ECOLES

Lancement du projet réalisé. Travaux prévus à l'été 2024 avec un possible débordement sur le mois de septembre

1 - DEL20240126-001 - CREATION D'UN POSTE POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante qu'il est nécessaire de prévoir la création d'un emploi non permanent à temps non complet d'adjoint technique, catégorie hiérarchique C en raison d'un accroissement temporaire d'activité dans le service du restaurant scolaire et entretien la période du 1^{er} février 2024 au 31 décembre 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- créer un emploi non permanent à temps non complet à raison de 28h/semaine d'adjoint technique, emploi de catégorie hiérarchique C pour la période du 1^{er} février 2024 au 31 décembre 2024 pour faire face à l'accroissement temporaire d'activité dans le service : entretien et restaurant scolaire,
- l'agent recruté sera chargé d'assurer les fonctions d'agent d'entretien et de service du restaurant scolaire,

- l'agent recruté sera rémunéré sur la base de l'indice brut correspondant à l'échelonnement indiciaire du grade d'adjoint technique, emploi de catégorie hiérarchique C,
- le recrutement de l'agent se fera par contrat de travail de droit public conformément à **l'article L.332-23 1° du code général de la fonction publique**, pour une **durée maximale de 12 mois sur une période consécutive de 18 mois**,
- les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget 2024, aux chapitres et articles prévus à cet effet, Monsieur le Maire est chargé de procéder aux formalités de recrutement.

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
15	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

2 - DEL20240126-002 - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR POUR LA REALISATION DE LA 2EME TRANCHE DE LA RENATURATION ET REVITALISATION DU CŒUR DE BOURG.

La Commune de Linxe souhaite déposer une demande de subvention avec le plan de financement prévisionnel proposé à l'appui :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Parts éligibles	Projet Hors Taxe	DETR	Fonds Verts	Agence de l'eau	Amendes de police	Autofinancement
		30%	20%	50%	10.55%	28.93%
DETR/Amendes police	1 422 300€	426 690€			150 000€	
Fds Verts/Agence de l'eau	711 150€		142 230€	355 575€		
	1 511 904.90 €	426 690 €	142 230 €	355 575 €	150 000 €	437 409.90 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1 -

Le dépôt du dossier de demande de subvention au titre de la DETR 2024 pour le Projet « Renaturation et revitalisation du cœur de bourg – tranche 2 ».

Article 2 -

L'approbation du plan de financement prévisionnel.

Article 3 -

L'autorisation consentie à Monsieur le Maire afin de signer tout document relatif à cette opération

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
15	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

3 - DEL20240126-003 - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS VERT 2024 POUR LA REALISATION DE LA 2EME TRANCHE DE LA RENATURATION ET REVITALISATION DU CŒUR DE BOURG.

La Commune de Linxe souhaite déposer une demande de subvention avec le plan de financement prévisionnel proposé à l'appui :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Parts éligibles	Projet Hors Taxe	DETR	Fonds Verts	Agence de l'eau	Amendes de police	Autofinancement
		30%	20%	50%	10.55%	28.93%
DETR/Amendes police	1 422 300€	426 690€			150 000€	
Fds Verts/Agence de l'eau	711 150€		142 230€	355 575€		
	1 511 904.90 €	426 690 €	142 230 €	355 575 €	150 000 €	437 409.90 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1 -

Le dépôt du dossier de demande de subvention au titre du Fonds Vert 2024 pour le Projet «Renaturation et revitalisation du cœur de bourg – tranche 2».

Article 2 -

L'approbation du plan de financement prévisionnel.

Article 3 -

L'autorisation consentie à Monsieur le Maire afin de signer tout document relatif à cette opération

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
15	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

4 - DEL20240126-004 - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS VERT 2024 POUR LA PARTIE MOBILITE CENTRE BOURG RELIANT LOU CAMIN DE HE AU COLLEGE ET A LA VELODYSSÉE, ET INSCRIT AU SCHEMA VELO DU DEPARTEMENT ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Commune de Linxe souhaite déposer une demande de subvention avec le plan de financement prévisionnel proposé à l'appui :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Parts éligibles	Projet Hors Taxe	CRTE	Fonds Verts	Communauté communes CLN	Leader	Autofinancement
		7.7%	30%	45%	6.16%	27.85%
CRTE/ CC CLN/LEADER	1 298 200€	100 000€		620 993.97€	80 000€	
Fds Verts	649 100€		194 730€			
	1 379 986.60 €	100 000 €	194 730 €	620 993.97 €	80 000 €	384 262.63 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

ARTICLE 1 -

Le dépôt du dossier de demande de subvention au titre du Fonds Vert 2024 pour la partie **Mobilité durable en zone rurale**.

ARTICLE 2 -

L'approbation du plan de financement prévisionnel.

ARTICLE 3 -

L'autorisation consentie à Monsieur le Maire afin de signer tout document relatif à cette opération

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
15	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

5 - DEL20240126-005 - PARTICIPATION DE LA COMMUNE AU FINANCEMENT DE L'ECLAIRAGE PUBLIC RURAL : AFFAIRE N° 053731

Affaire N° 053731

Le plan de financement des travaux se décompose comme suit :

+ ECLAIRAGE PUBLIC RURAL BULLES

- Etude du dossier
- Dépose de 17 foyers éclairage public
- Fourniture, pose et raccordement de 17 lanternes Leds ROHL CARO 24W RAL 9006 avec programme d'abaissement 23H/6H à 30%

Montant Estimatif TTC	16 770 €
TVA préfinancée par le SYDEC	2 624 €
Montant HT	14 146 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	6 931 €
ETAT	3 354 €
COLLECTIVITE	3 860 €

+ ECLAIRAGE PUBLIC (zone rurale)

- fourniture et pose de 17 mâts petit jean cylindro-conique hauteur 4 mètres RAL 9006

Montant Estimatif TTC	16 072 €
TVA préfinancée par le SYDEC	2 515 €
Montant HT	13 557 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	7 456 €
COLLECTIVITE	6 101 €

+ ECLAIRAGE PUBLIC (mise en conformité)

- Fourniture, pose et raccordement d'un tableau de commande EP 2 départs

Montant Estimatif TTC	1 580 €
TVA préfinancée par le SYDEC	247 €
Montant HT	1 333 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	800 €
COLLECTIVITE	533 €

RECAPITULATIF

Montant Estimatif TTC	34 423 €
TVA	5 387 €
Montant HT	29 036 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	15 188 €
ETAT	3 354 €

PARTICIPATION COLLECTIVITE TOTALE 10 494 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

ARTICLE 1 -

APPROUVER le devis et le financement par emprunt Intracting proposés par le Sydec.

ARTICLE 2 -

AUTORISER monsieur le Maire signer tout document concerné par ces travaux.

ARTICLE 3 -

INSCRIRE la dépense au budget 2024.

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
15	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

6 - DEL20240126-006 - PARTICIPATION DE LA COMMUNE AU FINANCEMENT DE L'ECLAIRAGE PUBLIC RURAL : AFFAIRE N° 053922

Affaire N° 053922

Le plan de financement des travaux se décompose comme suit :

+ ECLAIRAGE PUBLIC RURAL BULLES

- Etude du dossier
- Dépose de 27 foyers éclairage public
- Fourniture, pose et raccordement de 27 lanternes Leds ROHL CARO 24W RAL 9006 avec programme d'abaissement 23H/6H à 30%

Montant Estimatif TTC	26 724 €
TVA préfinancée par le SYDEC	4 182 €
Montant HT	22 542 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	11 045 €
ETAT	5 345 €
COLLECTIVITE	6 152 €

+ ECLAIRAGE PUBLIC RURAL

- fourniture et pose de 27 mâts petit jean cylindro-conique hauteur 4 mètres RAL 9006

Montant Estimatif TTC	27 156 €
TVA préfinancée par le SYDEC	4 250 €
Montant HT	22 906 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	12 598 €
COLLECTIVITE	10 308 €

+ REMISE AUX NORMES EP

- Fourniture, pose et raccordement de 3 inter diff 40A/500mA

Montant Estimatif TTC	869 €
TVA préfinancée par le SYDEC	136 €
Montant HT	733 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	440 €
COLLECTIVITE	293 €

RECAPITULATIF

Montant Estimatif TTC	54 748 €
TVA	8 568 €
Montant HT	46 180 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	24 083 €
ETAT	5 345 €
PARTICIPATION COLLECTIVITE TOTALE	16 752 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

ARTICLE 1 -

APPROUVER le devis et le financement par emprunt Intracting proposés par le Sydec.

ARTICLE 2 -

AUTORISER monsieur le Maire signer tout document concerné par ces travaux.

ARTICLE 3 -

INSCRIRE la dépense au budget 2024.

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
15	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

7 - DEL20240126-007 - PARTICIPATION DE LA COMMUNE AU FINANCEMENT DE L'ECLAIRAGE PUBLIC RURAL : AFFAIRE N° 053923

Affaire N° 053923

Le plan de financement des travaux se décompose comme suit :

+ ECLAIRAGE PUBLIC RURAL BULLES

- Etude du dossier
- Ouverture de 124 mètres de tranchées
- Fourniture, pose et raccordement de 143 mètres de câble 4X10 mm²
- Fourniture et pose de 5 lanternes ROHL CARO Leds 24W avec un programme d'abaissement 23H/6H à 30%

Montant Estimatif TTC	14 499 €
TVA préfinancée par le SYDEC	2 269 €
Montant HT	12 230 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	5 993 €
ETAT	2 900 €
COLLECTIVITE	3 338 €

+ ECLAIRAGE PUBLIC (zone rurale)

- Implantation de 7 candélabres
- Fourniture de 5 mâts Petit Jean cylindro-conique hauteur 4 mètres RAL 9006
- Dépose de 12 support d'éclairage public
- Fourniture et pose de 4 inter diff 40A / 500mA

Montant Estimatif TTC	7 889 €
TVA préfinancée par le SYDEC	1 235 €
Montant HT	6 654 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	3 660 €
COLLECTIVITE	2 995 €

+ RECAPITULATIF

Montant Estimatif TTC	22 389 €
TVA	3 504 €
Montant HT	18 885 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	9 653 €
ETAT	2 900 €
PARTICIPATION COLLECTIVITE TOTALE	6 332 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

ARTICLE 1 -

APPROUVER le devis et le financement par emprunt Intracting proposés par le Sydec.

ARTICLE 2 -

AUTORISER monsieur le Maire signer tout document concerné par ces travaux.

ARTICLE 3 -

INSCRIRE la dépense au budget 2024

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
15	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

**8 - DEL20240126-008 - PARTICIPATION DE LA COMMUNE AU FINANCEMENT DE LA
VIDEOPROTECTION : AFFAIRE N° 055196**

Affaire N° 055196

Le plan de financement des travaux se décompose comme suit :

+ ECLAIRAGE PUBLIC (zone rurale)

- Fourniture, pose et raccordement d'un coffret 2 départs
- Fourniture, pose et raccordement de 2 protections différentielles 300 mA dans 2 commandes d'éclairage public
- Fourniture et pose de 3 coffret sur socle

Montant Estimatif TTC	5 267 €
TVA préfinancée par le SYDEC	824 €
Montant HT	4 443 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	2 444 €
COLLECTIVITE	1 999 €

+ TRANCHEE RESEAUX DIVERS

- Réalisation de 5 mètres de tranchées
- Fourniture et pose de 5 mètres de fourreau TPC 63
- Dépose et repose de 2 foyers pour passage de câble alimentation coffret

Montant Estimatif TTC	3 144 €
TVA	492 €
Montant HT	2 652 €
Subventions apportées par :	
COLLECTIVITE	3 144 €

+ COUP PAR COUP

Montant Estimatif TTC	1 560 €
TVA préfinancée par le SYDEC	250 €
Montant HT	1 310 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	262 €
CAS FACE	1 048 €
COLLECTIVITE NEANT	

+ RECAPITULATIF

Montant Estimatif TTC	9 972 €
TVA	1 566 €
Montant HT	8 405 €
Subventions apportées par :	
SYDEC	2 706 €
CAS FACE	1 048 €
PARTICIPATION COLLECTIVITE TOTALE	5 144 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

ARTICLE 1 -

APPROUVER le devis proposé.

ARTICLE 2 -

AUTORISER monsieur le Maire signer tout document concerné par ces travaux.

ARTICLE 3 -

INSCRIRE la dépense au budget 2024

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
15	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

9 - DEL20240126-009 - TARIFS COMMUNAUX APPLICABLES AU 1ER JANVIER 2024

M. Stéphane SERE rapporte qu'il convient de réviser les tarifs communaux.
Vu la délibération du 10 décembre 2022 sur les tarifs communaux
Considérant la réévaluation du plafond du quotient familial des bénéficiaires par la CAF,
Considérant la nécessité d'adapter les tarifs aux besoins réels,
La liste exhaustive de ces tarifs est jointe en annexe de cette délibération.

Ces tarifs sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

APPROUVER les nouveaux tarifs communaux.

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
15	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

10 - DEL20240126-010 - BUDGET LOTISSEMENT GRAN JAN 2024

Mme Dominique ROBERT quitte la salle.

M. Stéphane SERE rapporte ce qui suit :

Considérant la création du lotissement communal en date du 14 avril 2023,
Considérant la création du budget annexe de ce lotissement,
Il convient de créer les écritures budgétaires.

Ce budget est identifié sous le code BUDGET 73301.
Le numéro SIRET de ce budget est le 214 001 554 00119.

La surface commercialisable envisagée du lotissement est d'environ 32 325 m² et
38 parcelles ou lots à bâtir, seront proposés à la vente.
Les inscriptions budgétaires relatives à l'exercice 2024 sont les suivantes et correspondent
essentiellement à des écritures comptables de gestion de stocks :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Les dépenses :

- Transfert du foncier du budget principal
- Réalisation des études
- L'annulation de la variation de stock des études en cours
- Remboursement des intérêts

- Les recettes :

- Produit des ventes
- La constatation de la variation de stock de terrains aménagés

- SECTION D'INVESTISSEMENT :

Les dépenses :

- Constatation du stock de terrains aménagés
- Remboursement de l'emprunt

- Les recettes :

- Annulation du stock d'études en cours
- Emprunt

Il faut noter que le budget principal de la commune peut verser une avance remboursable au budget annexe du lotissement qui reversera les sommes avancées lorsque les parcelles auront été vendues aux futurs acquéreurs, si cela s'avère nécessaire.

Le montant global des travaux de cette opération est estimé à ce jour à 1 000 000€ HT €. Il convient de souligner que les inscriptions budgétaires seront réajustées lorsque l'ensemble des coûts et les modalités de financement seront définitivement arrêtés.

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			RECETTES DE FONCTIONNEMENT		
Chap	Libellé	BP 2024	Chap	Libellé	BP 2024
011	Charges à caractère général	1 131 157,00 €	70	Produits des ventes	0,00 €
66	Charges Financières	60 000,00 €			
042	Opérations d'ordre entre section	0,00 €	042	Opérations d'ordre entre section	1 191 157,00 €
043	Opérations d'ordre dans la section	60 000,00 €	043	Opérations d'ordre dans la section	60 000,00 €
	TOTAL	1 251 157,00 €		TOTAL	1 251 157,00 €

DEPENSES D'INVESTISSEMENT			RECETTES D'INVESTISSEMENT		
Chap	Libellé	BP 2024	Chap	Libellé	BP 2024
16	Emprunts et dettes assimilées		16	Emprunts et dettes assimilées	1 100 000,00 €
			16	Avance de la commune	91 157,00 €
040	Opérations d'ordre entre section	1 191 157,00 €	040	Opérations d'ordre entre section	
	TOTAL	1 191 157,00 €		TOTAL	1 191 157,00 €

a mis en forme : Gauche, Taquets de tabulation : 2,35 cm, Centré + 4,71 cm, Droite

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

ARTICLE 1 -

- **VOTER** le Budget Primitif 2024 du budget annexe du Lotissement GRAN JAN présenté ci-dessus, au niveau du chapitre, sans vote formel sur chacun des chapitres.

ARTICLE 2 -

- **APPROUVER** le Budget 2024 du budget annexe Lotissement GRAN JAN,

ARTICLE 3 -

- **AUTORISER** le maire à signer tous les documents y afférents.

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
13	0	0	2

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (Dominique ROBERT, Delphine CHOLE n'ont pas pris part au vote).

11 - DEL20240126-011 - REVISION DES PRIX DE VENTE DES TERRAINS DU LOTISSEMENT GRAN JAN

M. Thierry GALLEA explique qu'en 2021, au moment du lancement du projet, le marché était florissant, aujourd'hui, il est constaté un frein total sur les ventes. Il a fallu se rapprocher de professionnels du métier de l'immobilier.

M. Stéphane SERE complète qu'une étude de marché leur a été demandé. Le constat est qu'on ne réfléchit plus à un montant HT du m2 mais plutôt à un montant global du terrain et de la maison. Cette enveloppe doit être comprise entre 300 000 et 350 000€ pour un terrain de 1 000m2 avec une maison.

M. Thierry GALLEA confirme qu'il faut compter entre 2 000 et 2 500€ le m2 d'une maison neuve. Il n'est pas possible de réduire les surfaces des lots et augmenter le nombre d'habitations pour plusieurs raisons, les coûts, notamment électriques, ont été chiffrés ainsi que le besoin en puissance électrique et que le marché a été réalisé en l'état, et donc les chiffrages sont alignés sur nombre d'habitations prévues initialement.

M. Thierry GALLEA fait une comparaison sur la moyenne des Déclarations d'Intention d'Aliéner des années passées ; en 2022, 28 maisons ont été vendues pour un prix moyen de vente à 340 000€ avec un plafond moyen de ventes à 440 000€; en 2023, 17 ventes pour un prix moyen de vente 242 000€ avec un plafond de ventes moyen à 350 000€. Ce comparatif confirme bien le portefeuille moyen actuel, et celui lors de la création du lotissement. Cette adaptation est inévitable, mais surtout réaliste, car une commune n'a pas vocation à garder des en stock des terrains pour gagner peut-être plus.

Mme Marie DURAN demande si la commune sera toujours bénéficiaire

M. Thierry GALLEA répond affirmativement et au vu du résultat du marché des travaux réalisés, qui a vu une baisse de 20% par rapport à l'estimatif, le bénéfice de l'opération restera à peu près à la même hauteur financière.

Mme Marie DURAN demande pourquoi la commission du lotissement n'a pas été réunie en amont pour la prise de cette décision.

M. Thierry GALLEA répond qu'il a pris la décision de proposer cette révision car cela reste de sa compétence et que si un débat doit avoir lieu, la place de celui-ci est en conseil municipal car nous parlons de finances qui viendront financer les futurs projets LINXOIS.

Mme Marie DURAN demande quand commencera la viabilisation.

M. Thierry GALLEA répond qu'ils commenceront en mars. A ce sujet, il recevra les riverains du lotissement Chancerelle afin de leur indiquer les travaux prévus et de répondre à leurs interrogations

Vu la délibération DEL20230414-004 portant sur la création d'un lotissement communal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Considérant la conjoncture actuelle des marchés financiers.

La commune propose une révision du prix de vente du mètre carré du tarif 2. Le nouveau tarif est de 120 euros HT.

Les parcelles et les tarifs sont ainsi déclinés dans le tableau des tarifs suivant :

- Tarif 1 : Résidence principale et primo-accession (1) : 70,00 € HT/m²

(1) *Primo accession : ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant la soumission d'acquéreur.*

- Tarif 2 : Résidence principale hors conditions précédentes précitées, résidence secondaire (uniquement sur les lots n°3 à 16), locatif : 120,00 € HT/m²

Ce prix de vente ne sera pas indexé dans la mesure où les travaux seront exécutés en moins de 24 mois. Néanmoins, il pourra être revu à la hausse, si des aléas se présentaient en cours de marché, totalement imprévisibles lors du lancement du marché.

Monsieur le Maire précise qu'à ce prix, les acquéreurs devront ajouter et acquitter les frais et droits annexes (frais notaires, enregistrement, droit de mutation et participation au branchement d'assainissement).

Prix de vente en € de chaque lot fixé comme suit selon les tarifs applicables :

N° lot	Surface en m ²	TARIF 1	TARIF 2
		70,00 € HT/m ²	120,00 €/m ²
3	1 000	N.C	120 000,00 €
4	1 000	N.C	120 000,00 €
5	1 000	N.C	120 000,00 €
6	1 000	N.C	120 000,00 €
7	1 000	N.C	120 000,00 €
8	1 000	N.C	120 000,00 €
9	1 088	N.C	130 560,00 €
10	1 096	N.C	131 520,00 €
11	974	N.C	116 880,00 €
12	974	N.C	116 880,00 €
13	974	N.C	116 880,00 €
14	974	N.C	116 880,00 €
15	974	N.C	116 880,00 €
16	925	N.C	111 000,00 €
17	550	38 500,00 €	66 000,00 €
18	550	38 500,00 €	66 000,00 €
19	550	38 500,00 €	66 000,00 €
20	550	38 500,00 €	66 000,00 €
21	550	38 500,00 €	66 000,00 €
22	550	38 500,00 €	66 000,00 €

23	700	49 000,00 €	84 000,00 €
24	788	55 160,00 €	94 560,00 €
25	750	52 500,00 €	90 000,00 €
26	700	49 000,00 €	84 000,00 €
27	700	49 000,00 €	84 000,00 €
28	700	49 000,00 €	84 000,00 €
29	600	42 000,00 €	N.C
30	600	42 000,00 €	N.C
31	600	42 000,00 €	N.C
32	600	42 000,00 €	N.C
33	600	42 000,00 €	N.C
34	600	42 000,00 €	N.C
35	600	42 000,00 €	N.C
36	600	42 000,00 €	N.C
37	600	42 000,00 €	N.C
38	652	45 640,00 €	N.C
39	767	53 690,00 €	N.C
40	1 889	N.C	N.C

N.C : non concerné par ce tarif

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, décide :

ARTICLE 1 -

FIXER les prix de vente des 38 lots comme précisés ci-dessus ;

ARTICLE 2 -

AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de cette délibération.

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
13	0	0	2

Adopté à la majorité des suffrages exprimés avec 2 abstentions (Dominique ROBERT, Delphine CHOLE n'ont pas pris part au vote).

M. Thierry GALLEA informe que les élections se dérouleront le 09 juin 2024 sur un seul tour.

La séance levée à 19h42

Le(a) secrétaire de séance,

Jean-Luc LAHOUZE

Le Maire,

Thierry GALLEA

« Conformément aux dispositions réglementaires, l'intégralité des délibérations examinées et adoptées en séance du Conseil est publiée sur le site internet (lien) et disponible en consultation dans les registres réglementaires au service. »