

Commune de VIELLE SOUBIRAN
Procès-verbal réunion du conseil municipal
en date du Lundi 6 novembre 2023

Madame le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal à 19h00 et demande aux conseillers présents d'émarguer la feuille de présence. Deux conseillers sont absents (Madame LEFORT Hélène et Mr ROLAND Jérémie) et un conseiller excusé (Mr LAMOULIE Patrick).

Mr LAMOULIE Patrick a donné procuration à Mme GRAMPEIX Charlotte.

Madame le Maire met à la signature également la liste des délibérations prises lors de la séance précédente : Lundi 11 septembre 2023.

Avant d'entamer l'ordre du jour de la réunion, Madame le Maire met à l'approbation de l'assemblée le dernier compte rendu du conseil municipal en date du 11 septembre 2023.

Il est approuvé à l'unanimité.

Secrétaire de séance : Madame GRAMPEIX Charlotte

1. Bâtiments communaux

A. Marché public local de chasse : désignation des entreprises

En séance du 2 octobre 2023 nous avons ouvert les plis de l'appel d'offre du marché du local de chasse. Ils ont été transférés pour analyse à l'architecte Mme GARCIA Marie-Hélène.

Madame le Maire présente au conseil, le résultat de l'analyse et la note attribuée à chaque entreprise.

Entreprises	Prix HT	Note pondérée Valeur technique /10	Note pondérée Prix /10	Note finale pondérée /10
LOT N°1 : Gros Œuvre (32 000€ HT)				
DARBINS	45 714,18 €	5,7	3,3	9,0
GARBAGE	41 414,07 €	5,9	3,8	9,7
SPADETTO	39 224,80 €	5,7	4,0	9,7
LOT N°2 : Charpente, couverture, zinguerie (14 000€ HT)				
JC CHARPENTES	13 546,50 €	5,40	4,0	9,4
LOT N°3 : Menuiseries int/ext (12 000€ HT)				
DUVIGNEAU	10 428,00 €	5,40	4,0	9,4
LOT N° 4 : Plâtrerie, isolation (10 000 € HT)				
NOTTELET	11 316,64 €	6,00	3,4	9,4
Plâtrerie SUD BAZADE	9 829,00 €	6,00	4,0	10,0
LOT N° 5 : Electricité (9 000€ HT)				
SPADETTO	13 729,00 €	4,20	4,0	8,2
LOT N° 7 : Carrelage, Faïence (14 000€ HT)				
LESCA	26 515,50 €	3,00	2,6	5,6
SPADETTO	19 509,00 €	4,20	4,0	8,2

LOT N° 8 : Peinture (6 000 € HT)				
SADYS	7 133,50 €	4,80	4,0	8,8
LOT N° 9 : Chambre froide				
TECHNIS	11 134,76 €	5,7	3,5	9,2
SAS	11 761,95 €	5,4	3,2	8,6
FROID PYRENEEN	9 848,50 €	6	4	10
LOT N° 6 : Plomberie sanitaire (4 000€ HT)				
SPADETTO	7 305,00 €			

Compte tenu de ces résultats, le conseil municipal retient les entreprises suivantes par lot :

lot Gros œuvre	GARBAGE
Lot Charp/Couv	JC Charpente
Lot Menuiseries	DUVIGNEAU
Lot Plâtrerie	Plâtrerie SUD BAZADE
Lot élec	SPADETTO
Lot Plomberie	lot infructueux, mais SPADETTO a fait une offre, elle a été retenue
Lot Carrelage	SPADETTO avec l'option carrelage, salle de dépeçage
Lot Peinture	SADYS
Lot CH Froide	FROID PYRENEEN

Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents a décidé de retenir les entreprises comme dans la délibération qui suit :

Madame le Maire rappelle qu'une consultation en procédure adaptée a été lancée le 16 Aout 2023 pour une remise des offres le 2 octobre 2023 à 12h00. Il s'agit d'un marché alloti.

Consultation à laquelle 14 entreprises ont candidaté. L'analyse des offres est intervenue et a permis de désigner les attributaires.

Les critères de jugement étaient les suivants : Prix 40% / Valeur Technique 30% / Suivi prestations 30%.

VU le procès-verbal du Conseil Municipal du 2 octobre 2023.

Après présentation du rapport d'analyse des offres, le Conseil Municipal, A l'unanimité :

- **DECIDE** d'attribuer le marché aux prestataires suivants :

LOT 1 : Gros Œuvre

Entreprise GARBAGE, sise :

Pour un montant de 41 414.07€ HT soit 49 686.88€ TTC.

L'entreprise GARBAGE a obtenu la même note pondérée finale que l'entreprise SPADETTO, mais du fait que cette entreprise a déjà travaillée pour la commune, le Conseil Municipal a décidé de choisir l'entreprise GARBAGE et de favoriser les critères techniques et suivi de prestations pour se positionner.

LOT 2 : Charpente, couverture, zinguerie

Entreprise JC Charpentes, sise :

Pour un montant de 13 546.50€ HT soit 16 255.80€ TTC.

LOT 3 : Menuiseries inter/ext

Entreprise DUVIGNEAU, sise :

Pour un montant de 10 428.00€ HT soit 12 513.00€ TTC.

LOT 4 : Plâtrerie, isolation

Entreprise Plâtrerie du SUD BAZADE sise :

Pour un montant de 9 829.00€ HT soit 11 794.80€ TTC.

LOT 5 : Electricité

Entreprise SPADETTO sise :

Pour un montant de 13 729.00€ HT soit 16 474.80€ TTC.

LOT 6 : Plomberie, sanitaire

Entreprise SPADETTO sise :

Pour un montant de 7 305.00€ HT soit 8 766.00€ TTC.

LOT 7 : Carrelage, Faïence

Entreprise SPADETTO sise :

Pour un montant de 19 509.00€ HT soit 23 410.80€ TTC.

Avec l'option carrelage/ Faïence de la salle de dépeçage.

LOT 8 : Peinture

Entreprise SADYS sise :

Pour un montant de 7 133.50€ HT soit 8 560.20€ TTC.

LOT 9 : Chambre froide

Entreprise FROID PYRENEEN sise :

Pour un montant de 9 848.50€ HT soit 11 981.20€ TTC.

Sans l'option carrelage/Faïence de la salle de dépeçage.

- **AUTORISE** le Maire, à signer le marché avec les entreprises retenues ainsi que tout autre document s'y rapportant.
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget de la commune

Il est discuté également avant le début du chantier de vider le local station de pompage, si possible avant la fin de l'année 2023. La commune, l'ACCA et le foyer rural sont concernés.

B. Logement lotissement Lagravette : proposition de locataire

Le Logement, situé au 180 lotissement Lagravette, anciennement loué à Mme Catanho, est disponible à la location depuis son décès.

Quelques travaux ont été relevés suite à l'état des lieux de sortie :

- les peintures sont à reprendre

- les sols recouverts de lino sont à changer sur les deux chambres et la salle de bain
- la porte de douche est à remplacer

Des travaux seront faits en régie, par Olivier, les travaux de rafraîchissement seront confiés à l'entreprise Duhamel de Vielle Soubiran.

Deux candidatures ont été déposées pour l'occupation prochaine de ce logement.

- Mme BACCOU et Mme GARRABOS.

Après concertation et étude des pièces transmises par les candidates, le Conseil Municipal se prononce pour retenir Mme GARRABOS Françoise.

La date d'entrée dans les lieux sera fixée en fonction de l'avancée des travaux.

2. URBANISME

A. Projet photovoltaïque : modification du PLU

Madame le Maire informe l'assemblée que le projet photovoltaïque de Saint-Justin/Vielle Soubiran sur les parcelles incendiées nécessite une mise en compatibilité du PLU de la Commune.

La CCLA étant compétente en la matière, il nous faut prendre une délibération pour solliciter l'engagement de la procédure, car actuellement les parcelles définies pour le projet photovoltaïque sont situées en Zone N.



Le conseil municipal à l'unanimité adopte la délibération ci-dessous, elle sera par la suite transmise à la CCLA :

Madame le Maire expose à l'assemblée que le projet de la centrale photovoltaïque doit être implanté sur une zone NPV.

Pour se faire, il convient de modifier le zonage des parcelles concernées section AH numéros 185, 197, 229, 230 et 247 d'une contenance totale de 19ha 89a 85ca.

VU le transfert de compétence urbanisme à la Communauté de Commune des Landes d'Armagnac, la commune doit demander une modification du PLU.

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

- **DECIDE** de solliciter la Communauté de Commune des Landes d'Armagnac pour lancer la procédure de modification du PLU.

B. Définition des ZAEnR après concertation

Un dossier de concertation a été établi, qui est resté à disposition du public en Mairie

Deux permanences ont eu lieu, aucune remarque relevée.

Madame le Maire met donc au vote les zones EnR définies dans le dossier de concertation

Le conseil municipal par 7 voix pour adopte les zones EnR

Définition des Zones d'Accélération des EnR (ZAEnR)

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023, d'Accélération de la Production des Energies Renouvelables (APER),

Considérant la possibilité de définir des ZAEnR sur différentes filières de production d'énergies renouvelables (réseaux de chaleurs, géothermie, solaire, éolien, ...),

Considérant les obligations issues de la loi APER dans certains domaines (toitures photovoltaïques et ombrières de parking),

Considérant les projets pour lesquels la commune a déjà pris des délibérations :

-Du 30 juin 2002 pour le portage avec la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac (CCLA) d'un projet d'implantation de centrale photovoltaïque au sol sur du foncier appartenant à la commune.

-Du 11 mai 2023 autorisant la signature d'une promesse de cession d'usufruit (puis d'une cession d'usufruit) et d'une promesse de bail (puis d'un bail), pour le projet d'implantation de centrale photovoltaïque au sol

Et

Considérant les réflexions menées sur d'autres sujets :

-Un projet d'agrivoltaïsme sur des parcelles agricoles communales

-Un projet d'implantation de panneaux photovoltaïque sur la toiture du foyer municipal

Considérant les enjeux pour la commune qui s'est ainsi inscrite :

-Dans la démarche communautaire de développement de production d'EnR (et notamment de centrales photovoltaïques au sol), démarche volontariste en faveur de projets publics au bénéfice de l'intérêt général.

-Dans la stratégie pour la transition énergétique 2021-2030 co-construite par le Conseil Départemental des Landes et la Préfecture des Landes.

Considérant que les projets communaux répondent aux attentes de la loi APER et contribueront à l'atteinte des objectifs fixés par le Gouvernement,

Considérant que les caractéristiques des ZAEnR sont de nature à favoriser le déploiement des projets (mécanismes financiers incitatifs, délais raccourcis, zones préférentielles mais non exclusives pour les porteurs de projets),

Considérant la concertation menée sur ces sujets au travers :

- d'un tract distribué dans toutes les boîtes aux lettres des foyers de la commune informant les modalités de concertation
- d'une information faite par le biais de la plateforme IntraMuros
- d'un dossier de concertation consultable en Mairie
- de l'organisation de permanences en Mairie

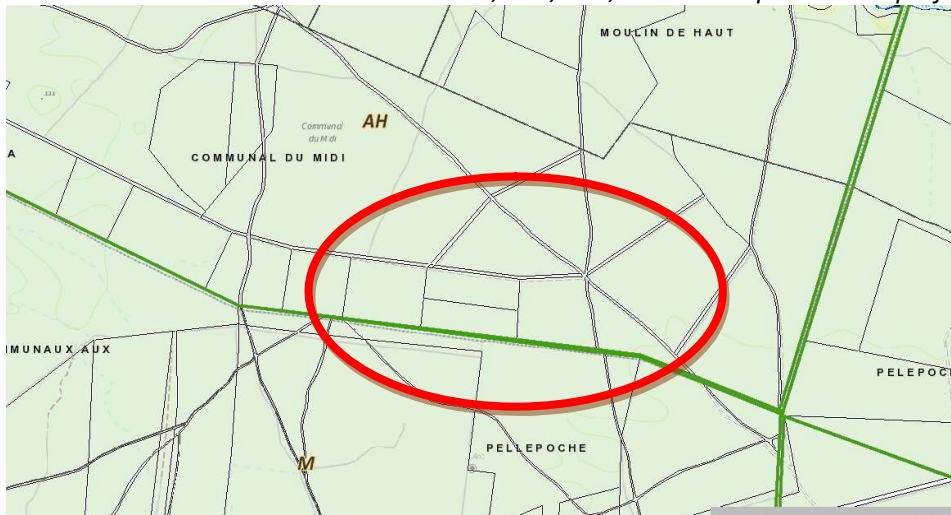
Mme le Maire, ayant fait le bilan de cette phase de concertation, propose de confirmer la volonté des élus de porter les projets communaux et de favoriser les projets suivants.

Pour cela, elle propose de définir en cohérence les ZAEnR ci-après :

⇒ **Implantation d'une centrale photovoltaïque au sol**

-Puissance estimée du projet : 18,67 MWc

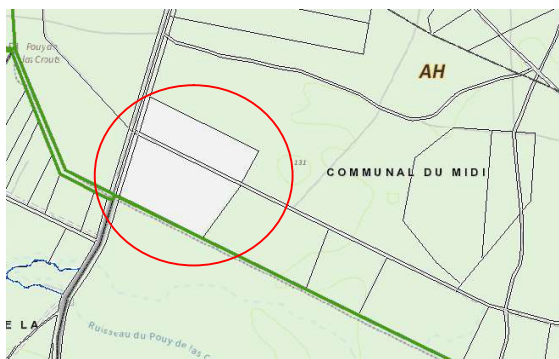
-Parcelles concernées : Section AH n° 185, 197, 229, 230 et 247 pour une superficie totale de 19 ha 89 a 85 ca.



⇒ **Projet agrivoltaïsme sur des parcelles agricoles comunales**

-Puissance estimée du projet : 3 MWc

-Parcelles concernées : Section AH n° 208, 209, 275 et 249ptie pour une superficie de 10 ha



⇒ **Implantation de panneaux photovoltaïque sur la toiture du foyer municipal**

-Bâtiment implanté section AI n°295, 604 et 600 d'une superficie de 478.37m²

Cet équipement permettrait de remplacer le système de chauffage actuel et le gain d'une classe énergétique (audit énergétique réalisé).



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De valider les propositions de ZAEnR débattues et détaillées ci-dessus (précisées sur les éléments cartographiques joints).
- D'autoriser Mme le Maire à signifier la volonté de la commune sur ce sujet aux services de l'Etat et notamment à la Référente Préfectorale Unique de la Préfecture des Landes.
- D'autoriser Mme le Maire à informer M. le Président de la CCLA des choix de la commune aux fins d'organisation d'un débat au sein du conseil communautaire.

Pour l'avancée du projet photovoltaïque Saint-Justin/Vielle Soubiran, Madame le Maire expose les échanges avec les frères Duthil.

Elle indique, que Monsieur Jean-Pierre DUTHIL l'a chargée de remercier le conseil municipal pour nos propositions faites pour l'achat de sa parcelle.

Elle indique :

- Qu'un accord pour la vente du terrain à hauteur de 2 000 euros/hectare a été acté
- que si le projet photovoltaïque voit le jour, il souhaite un loyer annuel sur cette parcelle sur 10 ans à hauteur de 3 000 euros/hectare, si possible en un seul versement.

Il pourrait être envisagé avec le groupement Incidences / Total Energies d'avancer la somme requise.

Le conseil municipal par 7 voix pour valide les conditions d'achat de la parcelle à Mr DUTHIL Jean-Pierre

Ci-dessous, la délibération qui sera transmise à Maître BERNADET, Notaire à Roquefort pour validation

Achat d'une parcelle appartenant à Monsieur DUTHIL Jean-Pierre

Vu le projet de la commune de Vielle Soubiran associée à la commune Saint-Justin pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur les parcelles incendiées au mois de juin 2022,

Vu les délibérations prises :

-le 30 juin 2002 pour le portage avec la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac (CCLA) d'un projet d'implantation de centrale photovoltaïque au sol sur du foncier appartenant à la commune.

-le 11 mai 2023 autorisant la signature d'une promesse de cession d'usufruit (puis d'une cession d'usufruit) et d'une promesse de bail (puis d'un bail), pour le projet d'implantation de centrale photovoltaïque au sol

Considérant que la parcelle appartenant à Monsieur DUTHIL Jean-Pierre, cadastrée section AH n°230, d'une contenance de 31 259 m² est enclavée dans les parcelles communales et qu'il serait opportun pour la commune et pour le projet d'en détenir la propriété

Considérant les échanges avec Monsieur DUTHIL sur les modalités d'acquisition :

-un achat du foncier sur la base d'un prix de 2 000 euros l'hectare

-un complément de prix versé sous condition de réussite du projet (signature d'un bail avec l'investisseur Incidences/Total Energies)

Ce complément de prix consisterait en un versement unique équivalent à 30 000 euros/hectare.

Ce complément serait versé selon le même calendrier que celui de perception des loyers par la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

→D'approuver les modalités ci-dessus détaillées

→D'autoriser Mme le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération

3. Budget

A. Illuminations de Noël :

Madame le Maire rappelle que chaque année, il nous faut remplacer des sujets lumineux qui d'une année sur l'autre ne fonctionnent plus.

La plupart sont achetés à des prix très avantageux auprès des enseignes GIFI ou la Foirfouille.

Ces sujets sont adaptés à illuminer ou décorer une maison mais pas pour être positionné, à long terme sur nos pylônes d'éclairage public.

Nous avons donc pris contact avec une société qui est en capacité de fournir les décorations recherchées.

Madame le Maire présente donc les différentes propositions de la société Blachère concernant des illuminations de Noël.

Après étude des coûts, il est décidé de partir sur une location d'une durée de 4 ans.

Ci-dessous le devis retenu.

Offre n°1 du 18 octobre 2023 - VIELLE-SOUBIRAN (40)

Devis n°23/864-1

Page	Référence	Désignation	Type	Quantité	Prix U. HT	Montant HT	Eco. Contrib.
Illumination de la ville de Vieille Soubiran / OFFRE NOEL							
49	IPL126	ASIA - Blanc pur / Bleu	Prix par an / 4 ans		-121,00 €		
		Remise exceptionnelle de -20%**			-24,20 €		
		Prix après remise		3	96,80 €	290,40 €	1,47 €
0	LG2001178	WOODY - Blanc pur	Prix par an / 4 ans		-83,42 €		
		Remise exceptionnelle de -20%**			-16,62 €		
		Prix après remise		3	66,50 €	199,49 €	0,00 €
38	ITL061	Transversal. BIOPRINT. Elégance - Blanc pur	Prix par an / 4 ans		-255,75 €		
		Remise exceptionnelle de -20%**			-51,15 €		
		Prix après remise		1	204,60 €	204,60 €	0,97 €
0		Prise mâle Legrand*	Vente	9	6,22 €	55,98 €	0,00 €
*uniquement la première année							
129	SND016	SND016 - Blanc pur / Blanc chaud	Prix par an / 4 ans		-219,73 €		
		Remise exceptionnelle de -10%**			-21,97 €		
		Prix après remise		1	197,76 €	197,76 €	2,30 €

Page	Référence	Désignation	Type	Quantité	Prix U. HT	Montant HT	Eco. Contrib.
145	GX327L	BOULE DE NOEL - Blanc pur	Prix par an / 4 ans	1	327,25 €	327,25 €	0,59 €
		Transport				90,00 €	
		Eco-contribution				5,33 €	
		TOTAL H.T.				1 370,81 €	
		T.V.A. 20.0%				274,16 €	
		TOTAL T.T.C.				1 644,97 €	

Photos non contractuelles. Tarifs en vigueur un mois.

Offre n°1 - Date, signature et cachet obligatoires	Adresse de livraison
<p>** Sous réserve de disponibilités</p> <p><i>Ben pour de bon</i></p> <p><i>A Vieille Soubiran</i></p> <p><i>le 6 novembre 2023</i></p> 	<p>VIELLE-SOUBIRAN</p> <p>Le Bourg</p> <p>40240 VIELLE-SOUBIRAN</p> <p>Tél. 05 58 45 64 74</p>

Pour apposer ces sujets sur les poteaux d'éclairage public, il faut se doter de fixations. Elles ne sont à financer qu'une seule fois, la première année.

Ces fixations sont à acquérir par la commune, elles ne sont pas comprises dans la location.

La société Ellipse a fixé le prix de cette dépense à 439.20 euros TTC.

Le conseil municipal par 7 voix pour accepte cette dépense.

Offre n°4 du 18 octobre 2023 - VIELLE-SOUBIRAN (40)

Devis n°23/864-4

Page	Référence	Désignation	Type	Quantité	Prix U. HT	Montant HT	Eco. Contrib.
Accessoire de Pose - Vieille Soubiran							
248	FIX01	Fixation universelle par pair	Vente	3	78,00 €	234,00 €	0,00 €
249	D008	Feuillard l:10mm x ép: 0,7mm	Vente	1	87,00 €	87,00 €	0,00 €
249	D009	Agrafes pour feuillard de 10mm	Vente	1	45,00 €	45,00 €	0,00 €
Frais de port offerts						Transport	0,00 €
						Eco-contribution	0,00 €
						TOTAL H.T.	366,00 €
						T.V.A. 20.0%	73,20 €
						TOTAL T.T.C.	439,20 €

Photos non contractuelles. Tarifs en vigueur un mois.

Offre n°4 - Date, signature et cachet obligatoires	Adresse de livraison
<p><i>bon pour accord</i></p> <p><i>Vieille Soubiran</i></p> <p><i>le 06/11/2023</i></p> 	<p>VIELLE-SOUBIRAN</p> <p>Le Bourg</p> <p>40240 VIELLE-SOUBIRAN</p> <p>Tél. 05 58 45 64 74</p>

B. Achat complément vaisselle

Madame le Maire indique que Sabrina NADEAU, accompagnée de Marc LATREILLE, s'est chargée d'établir un inventaire de toute la vaisselle communale entreposée dans le foyer, ce qui a permis un rangement de la réserve vaisselle.

L'état des lieux a démontré qu'il manquait des couverts pour arriver à 300 couverts. La quasi-totalité des verres empilables sont blanchis et irrécupérables. Beaucoup de carafes en verre manquent à l'appel ainsi que des cuillères de service. Des plats de service et légumiers, en inox, sont manquants également pour arriver au nombre de 30.

Sabrina NADEAU a fait établir plusieurs devis. Elle propose d'acheter les verres empilables et les carafes au Leclerc, pour un coût de 262.20 euros TTC.

Les couverts, plats de service, légumiers, cuillères de service chez Henri Julien, fournisseur spécialisé dans la vente de vaisselle aux collectivités pour un montant de 397.32€ TTC.

Le conseil municipal à l'unanimité accepte l'achat de ce complément de vaisselle communale

Madame le Maire indique que les états d'entrée et de sortie de vaisselle doivent être faits convenablement, en facturant les éléments manquants.

C. Point financier

Madame le Maire fait un point financier des dépenses et recettes enregistrées ce jour sur le budget communal 2023.

Le résultat de l'exercice devrait être quasi identique à celui de 2022. Il reste à définir les restes à réaliser.

4. Questions diverses

Noël 2023 : L'arbre de Noël communal aura lieu le samedi 16 décembre 2023. Il est décidé qu'à l'issue de cette manifestation, le conseil se retrouve autour d'une table. L'endroit choisi, est le nouveau restaurant à Losse. Les employés seront invités, le repas sera pris en charge par le Maire et les adjoints.

Repas palombes : Il est rappelé que le repas palombes organisé par l'ACCA aura lieu le samedi 25 novembre 2023.

Passage du rotavator : Dès le retour de congé d'Olivier, les travaux de rotavator demandés par l'ACCA seront programmés.

Feux comportementaux : Ils continuent à dysfonctionner, principalement le matin. Il est décidé de contacter Mr GARCIA, le commercial de l'équipement. Le contact de la personne chargée de la maintenance ne répond pas aux appels, ni aux messages vocaux laissés sur le répondeur.

Assemblée Générale de la DFCI : aura lieu le vendredi 24 novembre 2023 au foyer municipal

Prochaine réunion du conseil municipal : Madame le Maire propose de se réunir courant décembre pour définir ensemble les projets communaux 2024 qui seront annoncés aux vœux 2024.

Séance levée à 21 heures 00