

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 14 MARS 2024.

Conseillers en exercice	:	33
Présents	:	22
Pouvoirs	:	8
Absents	:	3

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze Mars, à dix-neuf heures, les Membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire et sur convocation qui leur a été adressée le huit Mars deux mille vingt-quatre, conformément aux articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

### Etaient présents :

M. Paul CARRERE, Maire,

M.M. Isabelle CANTEGREIL, Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY, Rose-Marie ABRAHAM, Christelle GUILHEMSAN, Yannick VILLATORO, Anaïs CADIS, Daniel BIREMONT, Nathalie MOMEN, Adjoint

M.M. Philippe BOUCHONNEAU, Martine COULOUDOU, Daniel REISEMBERG, Marie-Christine ALTIMIRA, Pascale MOURIERE, Angéline GUILHEMSAN, Nacira LAROUSSE, Christian PIT, Arnaud BRUNET, Philippe ESPUNA, Katia LEFEVRE, Anaïs BAREYT, Mickael ECKHOUDT

### Absents excusés ayant donné Pouvoirs :

Claude LABORDE à Christian PIT

Alain CLOUTOUR à Daniel BIREMONT

Véronique CARRERE à Nacira LAROUSSE

Didier STEVENIN à Yannick VILLATORO

Michel GOURDON à Christelle GUILHEMSAN

Nicolas MATHIO à Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY

Cyril BIREMONT à Paul CARRERE

Céline BROQUERE à Anaïs BAREYT

### Absents :

M.M. Luc SCOGNAMIGLIO, Pierre GALIBERT, Annick CREISMEAS

### Secrétaire de séance :

M. Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY

L'intégralité des débats est accessible par l'écoute de l'enregistrement réalisé à chaque séance du Conseil Municipal sur le site Internet et la page Facebook de la commune.

**Délibération n° 2024.14.**

**Objet : ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 MARS 2024.**

Monsieur le Maire donne lecture aux Membres du Conseil Municipal de l'ordre du jour de la séance du Conseil Municipal du 14 Mars 2024.

Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

. **ADOPTE** l'ordre du jour de la séance du Conseil Municipal du 14 Mars 2024 dont le détail suit :

- 1.Modification du tableau des effectifs de la commune - Création de postes au 01.06.2024 suite à réorganisation des services
  - 2.Création d'un emploi temporaire pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité dans le service scolaire (en application de l'article L.332-23 1° du code général de la fonction publique)
  - 3.Création de deux emplois temporaires pour faire face à un besoin lié a un accroissement temporaire d'activité dans le service voirie (en application de l'article L.332-23 1° du code général de la fonction publique)
  - 4.Avis sur la demande d'affiliation du centre départemental d'action sociale des landes au Centre De Gestion de la fonction publique territoriale des Landes (CDG40)
  - 5.Orientations budgétaires 2024 – Commune de Morcenx-la-Nouvelle. Budget communal
  - 6.Compte de gestion 2023 – Commune de Morcenx-la-Nouvelle
  - 7.Compte de gestion 2023 - Lotissements communaux de Morcenx-la-Nouvelle
  - 8.Examen des comptes administratifs 2023 – Commune de Morcenx-la-Nouvelle, lotissements communaux de Morcenx-la-Nouvelle
  - 9.Affectation du résultat de l'exercice 2023 – Budget principal de Morcenx-la-Nouvelle
  - 10.Affectation du résultat de l'exercice 2023 - lotissements communaux : lotissement Pernautuc II.
  - 11.Affectation du résultat de l'exercice 2023 - lotissements communaux : lotissement du Bourdiou
  - 12.Affectation du résultat de l'exercice 2023 - lotissements communaux : lotissement de l'Hoste
  - 13.Demande de financements pour la création d'une régie maraîchère. *Abroge et remplace la délibération n° 2024.09*
  - 14.Mise en œuvre du permis de louer.
  - 15.Convention avec ATLANDES de délimitation et condition de l'entretien des voies.
- Questions diverses – Informations.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

**Délibération n° 2024.15.**

**Objet : PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2024.**

Monsieur le Maire demande aux Membres du Conseil Municipal de lui faire part de leurs observations concernant le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 25 Janvier 2024. Aucune observation n'a été formulée.

Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

. **ADOPTÉ** le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 25 Janvier 2024.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

**Point 01 de l'ordre du jour.**

**Délibération n° 2024.16.**

**Objet : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DE LA COMMUNE - CREATION DE POSTES AU 01.06.2024 SUITE A REORGANISATION DES SERVICES.**

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,

Vu l'arrêté du 28 avril 2021 portant sur les lignes directrices de gestion définissant la stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines et la promotion et valorisation des parcours professionnels à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021,

Considérant les réorganisations de services opérées dans les services voirie et jeunesse animation

Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY propose au Conseil, dans un souci de rationalisation et de bonne gestion des services, de créer deux postes permanents pour les agents concernés et de modifier le tableau des effectifs de la Commune, en créant :

- à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024 :
  - 1 poste d'adjoint technique territorial à temps complet
  - 1 poste d'adjoint territorial d'animation à 28 h / semaine

Après débats,  
Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

- **DECIDE** de créer, les postes suivants :

- à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024 :
  - 1 poste d'adjoint technique territorial à temps complet
  - 1 poste d'adjoint territorial d'animation à 28 h / semaine
- **DIT** que la rémunération et la durée de carrière de ces agents seront celles fixées par la réglementation en vigueur pour le cadre d'emplois concerné,
- **DIT** que les dépenses s'y rapportant seront inscrits au Budget aux chapitres et articles prévus à

cet effet.

- La présente délibération prendra effet à la date du Conseil Municipal et après transmission au contrôle de légalité de la présente.

*Conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

*Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY informe qu'il s'agit d'un jeune déjà présent dans le service voirie avec l'opportunité de l'intégrer et d'un agent du service périscolaire, déjà présente, mais qui était mis à disposition et que l'on intègre.*

## **Point 02 de l'ordre du jour**

**Délibération n° 2024.17.**

**Objet : CRÉATION D'UN EMPLOI TEMPORAIRE POUR FAIRE FACE À UN BESOIN LIÉ À UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ DANS LE SERVICE SCOLAIRE (en application de l'article L.332-23 1° du code général de la fonction publique).**

Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY expose à l'assemblée délibérante qu'il est nécessaire de prévoir la création d'un emploi temporaire à temps complet d'adjoint territorial d'animation, catégorie hiérarchique C, en raison d'un accroissement temporaire d'activité dans le service scolaire à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024

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.332-23 1°,

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels la fonction publique territoriale,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

### **DECIDE :**

- de créer **un emploi temporaire à temps complet** correspondant au grade d'Adjoint territorial d'animation, emploi de catégorie hiérarchique C, pour faire face à l'accroissement temporaire d'activité dans le service scolaire.
- que l'agent recruté sera chargé d'assurer les fonctions d'ATSEM
- que l'agent recruté sera rémunéré sur la base de l'indice brut 367 correspondant au 1<sup>er</sup> échelon de l'échelonnement indiciaire du grade d'Adjoint territorial d'animation, emploi de catégorie hiérarchique C,
- que 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**,
- que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget, aux chapitre et article prévus à cet effet,
- que Monsieur le Maire est chargé de procéder aux formalités de recrutement.

*Conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*



Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY informe que ce contrat permet d'assurer la continuité du service ATSEM jusqu'à la fin de l'année scolaire.

### Point 03 de l'ordre du jour.

#### Délibération n° 2024.18.

**Objet : DELIBERATION PORTANT CREATION DE DEUX EMPLOIS TEMPORAIRES POUR FAIRE FACE A UN BESOIN LIE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE DANS LE SERVICE VOIRIE (en application de l'article L.332-23 1° du code général de la fonction publique).**

Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY expose à l'assemblée délibérante qu'il est nécessaire de prévoir la création de deux emplois temporaires à temps complet d'Adjoint technique territorial, catégorie hiérarchique C, en raison d'un accroissement temporaire d'activité dans le service de voirie pour la période du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre 2024.

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.332-23 1°,

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels la fonction publique territoriale,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

#### DECIDE :

- de créer deux emplois temporaires à temps complet à raison de 35 h/semaine d'adjoint technique territorial, catégorie hiérarchique C, pour la période du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre 2024 pour faire face à l'accroissement temporaire d'activité dans le service de voirie
- que les agents recrutés seront chargés d'assurer les fonctions d'agents de voirie
- que les agents recrutés seront rémunérés sur la base de l'indice brut 367 correspondant au 1<sup>er</sup> échelon de l'échelonnement indiciaire du grade d'adjoint technique territorial, emploi de catégorie hiérarchique C.
  
- que les recrutements des agents se feront 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**,
  
- que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget, aux chapitre et article prévus à cet effet.
  
- que Monsieur le Maire est chargé de procéder aux formalités de recrutement.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

*Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY rappelle que chaque année, on renforce le service voirie afin d'assurer l'entretien de la ville, tonte ....*

*Monsieur le Maire précise que la période va jusqu'à fin octobre car il y a de plus en plus de demande de bois de précarité.*

**Point 04 de l'ordre du jour. Délibération n° 2024.19.**

**Objet : AVIS SUR LA DEMANDE D'AFFILIATION DU CENTRE DEPARTEMENTAL D'ACTION SOCIALE DES LANDES AU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DES LANDES CDG40**

Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 85-643 du 26 juin 1985, notamment en ses articles 2, 7 et 30,

Vu la délibération du Conseil d'administration du Centre départemental d'action sociale des Landes en date du 23 octobre 2023 sollicitant son affiliation volontaire au Centre de Gestion de la FPT des Landes,

Vu le courrier de demande d'affiliation à titre volontaire du Village Landais Alzheimer en date du 28 novembre 2023 du Centre départemental d'action sociale des Landes auprès Centre de Gestion de la FPT des Landes,

Vu l'information communiquée par la Présidente du Centre de Gestion de la FPT des Landes à tous les employeurs locaux affiliés en date du 19 janvier 2023,

Considérant que le Centre départemental d'action sociale des Landes a demandé son affiliation volontaire au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Landes

Considérant que conformément à la législation en vigueur la consultation des collectivités et établissements publics affiliés au CDG 40 est nécessaire préalablement à l'acceptation de cette demande d'affiliation et doit intervenir dans un délai de deux mois suivant la transmission de la demande d'affiliation.

Considérant qu'il peut être fait opposition à cette demande par les deux tiers des collectivités et établissements déjà affiliés représentant au moins les trois quarts des fonctionnaires concernés ou par les trois quarts de ces collectivités et établissements représentant au moins les deux tiers des fonctionnaires concernés.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

**DÉCIDE**

- **D'EMETTRE un avis favorable** à l'affiliation du Centre départemental d'action sociale des Landes au Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes,
- **PRECISE** que la délibération sera transmise à Madame la Présidente du Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

*Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY précise que cette délibération est proposée à tous les adhérents du CDG40 et est nécessaire dans le cadre d'une procédure d'affiliation.*

**Arrivée de M. Alain CLOUTOUR**

**Point 05 de l'ordre du jour.**

**Délibération n° 2024.20.**

**Objet : ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024 – COMMUNE DE MORCENX-LA-NOUVELLE. BUDGET COMMUNAL.**

Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY expose :

Chaque année, dans les deux mois précédant le vote du budget, un débat sur les orientations budgétaires de la Commune est inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal.

Le Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) est encadré par la loi à l'article L. 2312-1 du code général des collectivités territoriales :

« Dans les collectivités de 3 500 habitants et plus, un débat a lieu au conseil sur les orientations générales du budget de l'exercice ainsi que sur les engagements pluriannuels envisagés et sur l'évolution et les caractéristiques de l'endettement de la commune, dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci et dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. »

La loi NOTRe, promulguée le 7 août 2015, en a modifié les modalités de présentation. Il est ainsi spécifié, au même article L. 2312-1 du CGCT :

« Dans les collectivités de 3 500 habitants et plus, le maire ou président présente au conseil, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique. »

La présentation d'un Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB) est obligatoire. Le Rapport d'Orientations Budgétaires doit être transmis au Président de l'EPCI dont la Commune est membre. Dans les collectivités de plus de 10 000 habitants, le rapport doit également présenter plus d'informations sur les dépenses liées à la gestion des ressources humaines. Ces informations doivent faire l'objet d'une publication.

Enfin, la présentation du rapport par l'exécutif doit donner lieu à débat, dont il sera pris acte par une délibération spécifique.

Le II de l'article 13 de la LPFP 2018 dispose :

*« A l'occasion du débat sur les orientations budgétaires, chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales présente ses objectifs concernant :*

*1° l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement exprimées en valeur, en comptabilité générale de la section de fonctionnement ;*

*2° l'évolution du besoin de financement annuel calculé comme les emprunts minorés des remboursements de dette.*

*Ces éléments prennent en compte les budgets principaux et l'ensemble des budgets annexes »*

**LE RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES**

La première partie du Rapport d'Orientations Budgétaires est consacrée à des données macroéconomiques et aux mesures de la loi de finances 2024.

Puis un état des lieux sur la situation financière de la commune de Morcenx-la-Nouvelle au 31/12/2023 est présenté.

Il présente ensuite les éléments de prospective pour 2024 puis à plus long terme (2024 à 2029) : les hypothèses d'évolution et le PPI et se termine par les ratios obligatoires.

Enfin la suite du Rapport d'Orientations Budgétaires propose un constat et une prospective sur chaque budget annexe (Lotissements du Bourdiou, de Pernautuc 2, et de l'Hoste) avec une attention particulière sur l'état des ventes, l'état des stocks et l'état de la dette.

Après débats,



Le Conseil Municipal, à mains levées, vote à l'unanimité pour PRENDRE ACTE de la présentation des orientations budgétaires 2024 de la Commune de Morcenx-la-Nouvelle (budget principal et annexes) et de l'organisation d'un débat sur ce thème.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

*Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY dit que c'est un moment important qui s'inscrit dans un cadre légal très précis, en 3 parties : le contexte national et local, le bilan 2023 et la trajectoire 2024.*

*.Contexte inflationniste et augmentation du coût de l'énergie*

*.Recettes droits de mutation en baisse, car inflation et augmentation des taux, donc baisse des ventes*

*.Augmentation de 3,9 % des bases locatives, décidée par l'Etat*

*.Projets qui commencent à sortir de terre : salle multisports et d'autre déjà sorti comme le pumtrack avec le budget participatif citoyen*

*.Acquisition raisonnée et logique du cabinet médical, on perçoit le loyer de la location*

*.PEM, mobilité, revitalisation du centre bourg*

*Le temps des études dure, mais les projets vont aboutir comme la MAM/MIC*

*.Le budget représente 18 millions d'euros*

*.La masse salariale représente 52 % des dépenses*

*.La masse salariale demande souvent des arbitrages (revalorisation du point d'indice, glissement vieillesse technicité, assurances statutaires, CDD remplacements)*

*.Charges à caractère général (coûts des énergies, vêtements de travail pour permettre une bonne visibilité aux agents)*

*.Recettes en hausse : + 5,34 %, dont remboursement maladies et IFR – Droits de mutation même si baisse de 17 000 euros. Au niveau du Département c'est – 20 Millions d'euros.*

*.Monsieur BAYLAC-DOMENGETROY informe que c'est presque 400 000 euros de recettes supplémentaires.*

*.Dette 794 924 euros de remboursement – Pas d'emprunt en 2023.*

*6 782 011 euros de dettes. Seuil d'alerte de l'Etat fixé à 12 millions euros.*

*.CAF nette, fin 2023, à 468 499 Euros, ce qui est très satisfaisant*

*.Capacité de désendettement à 5,37 ans – le seuil d'alerte est à 12 ans*

*.Un effort à été demandé aux citoyens pour 2023 (hausse des bases et des taux) avec une trajectoire claire.*

*.Monsieur le Maire dit que le désendettement est important en 2023 sans emprunt, sans dégrader notre capacité d'investissement grâce à la hausse des taux et des bases. 2023 a été une année charnière pour tenir nos projets.*

*.Monsieur BAYLAC-DOMENGETROY dit qu'on passe aux prospectives 2024.*

*.Maîtrise des charges de personnel*

*.Monsieur le Maire précise qu'il n'y a pas de départ à la retraite cette année. La réforme des retraites fait que des agents qui devaient partir sont encore en poste.*

*.Monsieur BAYLAC-DOMENGETROY précise que des fois on remplace et des fois non. Si on ne remplace pas, la répartition des tâches est différente.*

*.Frais aire de camping-car*

*.50 000 Euros pour le Centre Technique Municipal avec un projet de vestiaires*

*.Monsieur le Maire précise qu'ils sont en train de finaliser le plan de charge et que ce sera présenté en prochain Comité Social Territorial*



*.Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY dit qu'il y aura + 17 000 euros de dépenses en informatique pour notre sécurité*  
*.Passage des photocopieurs des écoles à la CCPM*  
*.122 morcenais partiront à Hegenheim*  
*.La commune ne touchera pas aux taux d'imposition, il y aura juste les bases locatives qui sont une décision nationale*  
*.Suite à la vérification de l'IFER, nous devrions percevoir un rappel de 60 000 Euros*  
*.Participation de la commune à la passerelle du Batan pour 60 000 Euros*  
*.Recettes prudentes de l'aire de camping-car estimée à 5 000 Euros*  
*.Emprunt de 750 000 Euros pour 2024*  
*.Prospective CAF nette 2024 : décrochage en 2024*  
*.Pas d'inquiétude car nos prévisions sont pessimistes – intérêts plus importants – dépenses en hausse – recettes en baisse – excédents importants qui viendront compenser cette CAF nette.*  
*.Cible vers 1 millions d'euros d'excédents, et en rester là*  
*.Seuil à 7 ans pour le désendettement, on pourrait faire à moins, mais c'est pas l'objectif car on a la volonté de faire des projets*  
*.Sujet sur assurances dont le contrat arrive à terme, notamment concernant le personnel, car on sait qu'elles augmentent*  
*.Participation employeur obligatoire qui devrait augmenter*  
*En conclusion : La situation est saine car nous sommes rigoureux. On ne fait pas de projets pharaoniques et on les fait co-financer.*

*Monsieur le Maire dit :*

*.Suite à l'effort fait sur le personnel, on reste attentif sur les charges de travail à faire avec moins de personnel.*  
*.Projet de logements pour les jeunes sur les villages*  
*.Les taux ne seront pas augmentés, et seront votés au conseil prochain*  
*.Anticiper et améliorer le cadre de vie des morcenais, notamment avec la politique Petite Ville de Demain*  
*.Le budget sera voté en fonction de la proposition de ce Débat d'Orientations Budgétaires.*

*Pas de questions.*

*Monsieur le Maire et Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY adressent leurs remerciements à Arnaud GOMEZ, qui a préparé ces documents, pour la qualité de son travail.*

#### **Point 06 de l'ordre du jour.**

##### **Délibération n° 2024.21.**

##### **Objet : COMPTE DE GESTION 2023 – COMMUNE DE MORCENX-LA-NOUVELLE**

Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY propose au Conseil Municipal d'approuver le Compte de Gestion de l'année 2023 de la Commune de Morcenx-la-Nouvelle dressé par Monsieur COTINAT, Receveur Municipal, qui se révèle en tout point identique au Compte Administratif de l'année 2023.

Après débats,

Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

**.APPROUVE** le Compte de Gestion de l'année 2023 de la Commune de Morcenx-la-Nouvelle présenté par le Receveur Municipal.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens »

accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

*Monsieur le Maire indique que cette délibération est "rapide" mais obligatoire.*

**Point 07 de l'ordre du jour.**

**Délibération n° 2024.22.**

**Objet : COMPTE DE GESTION 2023 - LOTISSEMENTS COMMUNAUX DE MORCENX-LA-NOUVELLE.**

Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY propose au Conseil Municipal d'approuver les Comptes de Gestion de l'année 2023 des Lotissements communaux de Morcenx-la-Nouvelle : *Lotissement Pernautuc 2 – Lotissement du Bourdiou – Lotissement de l'Hoste*, dressés par Monsieur COTINAT, Receveur Municipal, qui se révèlent en tous points identiques aux Comptes Administratifs respectifs de l'année 2023.

Après débats,

Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

**.APPROUVE** les Comptes de Gestion de l'année 2023 des Lotissements communaux de Morcenx-la-Nouvelle : *Lotissement Pernautuc 2 – Lotissement du Bourdiou – Lotissement de l'Hoste*, présentés par le Receveur Municipal.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

**Point 08 de l'ordre du jour.**

**Délibération n° 2024.23.**

**Objet : EXAMEN DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2023 – COMMUNE DE MORCENX-LA-NOUVELLE, LOTISSEMENTS COMMUNAUX DE MORCENX-LA-NOUVELLE**

Monsieur le Maire demande de bien vouloir désigner un Président de séance et il propose la candidature de Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY, 2ème Adjoint de la Commune Nouvelle et vice-Président de la commission Finances, conformément à l'article 2121- 14 du C.G.C.T.

Après débats,

Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

**.DESIGNE** Monsieur BAYLAC-DOMENGETROY, Président de la Séance.

Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY, Président de la séance du conseil municipal de la commune nouvelle :

- donne lecture des comptes administratifs de l'exercice 2023 de la commune historique de Morcenx-la-Nouvelle, de ses budgets annexes lotissements, dressés par Monsieur le Maire de la commune, Monsieur Paul CARRERE, annexés ci-joint avec une note de synthèse.

## COMPTES ADMINISTRATIFS 2023

### BALANCE GENERALE – COMMUNE DE MORCENX-LA-NOUVELLE

Libellés	Prévu	Réalisé	A continuer	Total
<b>Section de Fonctionnement</b>				
Dépenses	10 005 290,08 €	8 602 321,16 €		8 602 321,16 €
Recettes	10 005 290,08 €	10 514 719,70 €		10 514 719,70 €
Déficit				
Excédent		1 912 398,54 €		1 912 398,54 €
<b>Section d'Investissement</b>				
Dépenses	8 387 021,12 €	2 563 216,72 €	3 436 060,00 €	5 999 276,72 €
Recettes	8 387 021,12 €	3 909 759,19 €	1 384 489,87 €	5 294 249,06 €
Déficit			- 2 051 570,13 €	- 705 027,66 €
Excédent		1 346 542,47 €		
<b>Résultat global</b>				
Déficit			- 2 051 570,13 €	
Excédent		3 258 941,01 €		1 207 370,88 €

### BALANCE GENERALE – LOTISSEMENT PERNAUTUC II

Libellés	Prévu	Réalisé	A continuer	Total
<b>Section de Fonctionnement</b>				
Dépenses	671 000,00 €	20 678,78 €		20 678,78 €
Recettes	671 000,00 €	- €		- €
Déficit				
Excédent		- 20 678,78 €		- 20 678,78 €
<b>Section d'Investissement</b>				
Dépenses	390 858,61 €	160 858,61 €		160 858,61 €
Recettes	390 858,61 €	- €		- €
Déficit				- 160 858,61 €
Excédent		- 160 858,61 €		
<b>Résultat global</b>				
Déficit				
Excédent		- 181 537,39 €		- 181 537,39 €



**BALANCE GENERALE – LOTISSEMENT DU BOURDIOU**

<b>Libellés</b>	<b>Prévu</b>	<b>Réalisé</b>	<b>A continuer</b>	<b>Total</b>
<b><i>Section de Fonctionnement</i></b>				
Dépenses	76 759,71 €	- €		- €
Recettes	76 759,71 €	41 713,71 €		41 713,71 €
Déficit				
Excédent		41 713,71 €		41 713,71 €
<b><i>Section d'Investissement</i></b>				
Dépenses	41 788,71 €	41 788,71 €		41 788,71 €
Recettes	41 788,71 €	- €		- €
Déficit				- 41 788,71 €
Excédent		- 41 788,71 €		
<b><i>Résultat global</i></b>				
Déficit				
Excédent		- 75,00 €		- 75,00 €

**BALANCE GENERALE – LOTISSEMENT DE L'HOSTE**

<b>Libellés</b>	<b>Prévu</b>	<b>Réalisé</b>	<b>A continuer</b>	<b>Total</b>
<b><i>Section de Fonctionnement</i></b>				
Dépenses	37 548,03 €	- €		- €
Recettes	37 548,03 €	108,03 €		108,03 €
Déficit				
Excédent		108,03 €		108,03 €
<b><i>Section d'Investissement</i></b>				
Dépenses	31 287,84 €	31 287,84 €		31 287,84 €
Recettes	31 287,84 €	- €		- €
Déficit				- 31 287,84 €
Excédent		- 31 287,84 €		
<b><i>Résultat global</i></b>				
Déficit				
Excédent		- 31 179,81 €		- 31 179,81 €

Après débats, à mains levées, le Conseil Municipal, Monsieur Paul CARRERE (+ POUVOIR DE Cyril BIREMONT) s'étant retiré pour le vote :

- DECIDE d'approuver les Comptes Administratifs 2023 du Budget Principal de la Commune de Morcenx-la-Nouvelle

28 voix Pour  
0 voix Contre  
0 Abstentions

- DECIDE d'approuver les Comptes Administratifs 2023 du Budget Annexe du lotissement de Pernautuc II

28 voix Pour  
0 voix Contre  
0 Abstentions

- DECIDE d'approuver les Comptes Administratifs 2023 du Budget Annexe du lotissement du Bourdiou

28 voix Pour  
0 voix Contre  
0 Abstentions

- DECIDE d'approuver les Comptes Administratifs 2023 du Budget Annexe du lotissement de l'Hoste

28 voix Pour  
0 voix Contre  
0 Abstentions

#### BALANCE GENERALE – COMPTES ADMINISTRATIFS AGREGES 2023

Libellés	Prévu	Réalisé	A continuer	Total
<b>Section de Fonctionnement</b>				
Dépenses	10 790 597,82 €	8 622 999,94 €	- €	8 622 999,94 €
Recettes	10 790 597,82 €	10 556 541,44 €	- €	10 556 541,44 €
Déficit	- €	- €	- €	- €
Excédent	- €	1 933 541,50 €	- €	1 933 541,50 €
<b>Section d'Investissement</b>				
Dépenses	8 850 956,28 €	2 797 151,88 €	3 436 060,00 €	6 233 211,88 €
Recettes	8 850 956,28 €	3 909 759,19 €	1 384 489,87 €	5 294 249,06 €
Déficit	- €	- €	- 2 051 570,13 €	- 938 962,82 €
Excédent	- €	1 112 607,31 €	- €	- €
<b>Résultat global</b>				
Déficit	- €	- €	- 2 051 570,13 €	- €
Excédent	- €	3 046 148,81 €	- €	994 578,68 €

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

*Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY rappelle que cela traduit la situation financière de l'exercice 2023.*

**Point 09 de l'ordre du jour.**

**Délibération n° 2024.24.**

**Objet : AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2023 – BUDGET PRINCIPAL DE MORCENX-LA-NOUVELLE.**

Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY expose :

Après avoir adopté le Compte Administratif de l'exercice 2023 de la commune.  
Après couverture des déficits éventuels de la section de fonctionnement et statuant sur l'affectation des résultats de fonctionnement de l'exercice 2023 qui en résulte,

Constatant en fonctionnement

\* un excédent de 1.912.398,54 Euros

Considérant en investissement

\* un excédent de 1.346.542,47 Euros

Considérant que les restes à réaliser, uniquement constatés s'élèvent :

. en dépenses : 3.436.060,00 Euros

. en recettes : 1.384.489,87 Euros

Soit un solde de – 2.051.570,13 €, financé en partie par les excédents d'investissement reportés

Après débats,

Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

**DECIDE**

.de reporter en section d'investissement en 001 l'excédent, soit 1.346.542,47 Euros.

.d'affecter en section d'investissement 705.027,66 € au compte 1068

.de reporter en section de fonctionnement en 002 l'excédent global, soit 1.207.370,88 Euros.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

**Point 10 de l'ordre du jour.**

**Délibération n° 2024.25.**

**Objet : AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2023 - LOTISSEMENTS COMMUNAUX : LOTISSEMENT PERNAUTUC II.**

Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY expose :



Après avoir adopté le Compte Administratif de l'exercice 2023 du lotissement Pernautuc II,  
Constatant un déficit d'investissement de -160.858,61 Euros pour le lotissement «Pernautuc II »  
Constatant un déficit en section de fonctionnement de -20.678,78 Euros,

Après débats,  
Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

**DECIDE**

.de reporter à l'article 001 en section d'investissement le déficit de -160.858,61 Euros pour le lotissement « Pernautuc II ».

.de reporter à l'article 002 en section de fonctionnement le déficit de -20.678,78 Euros pour le lotissement « Pernautuc II ».

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

*Monsieur le Maire rappelle que ce lotissement n'est pas ouvert et donc le stock des terrains n'est pas valorisé.*

**Point 11 de l'ordre du jour.**

**Délibération n° 2024.26.**

**Objet : AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2023 - LOTISSEMENTS COMMUNAUX : LOTISSEMENT DU BOURDIOU.**

Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY expose :

Après avoir adopté le Compte Administratif de l'exercice 2023 du lotissement du Bourdiou,  
Constatant un excédent en section de fonctionnement de +41.713,71 € et un déficit d'investissement de -41.788,71 Euros pour le lotissement du Bourdiou.

Après débats,  
Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

**DECIDE**

.de reporter à l'article 001 en section d'investissement le déficit de -41.788,71 Euros pour le lotissement du Bourdiou.

.de reporter à l'article 002 en section de fonctionnement l'excédent de +41.713.71 Euros pour le lotissement du Bourdiou.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

**Point 12 de l'ordre du jour.**

**Délibération n° 2024.27.**

**Objet : AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2023 - LOTISSEMENTS COMMUNAUX : LOTISSEMENT DE L'HOSTE.**

Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY expose :

Après avoir adopté le Compte Administratif de l'exercice 2023 du lotissement de l'Hoste,  
Constatant un déficit d'investissement de -31.287,84 Euros pour le lotissement de « l'Hoste »  
Constatant un excédent de fonctionnement de 108.03 Euros pour le lotissement de « l'Hoste »,

Après débats,  
Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

#### **DECIDE**

.de reporter à l'article 001 en section d'investissement le déficit de -31.287,84 Euros pour le lotissement « l'Hoste ».  
.de reporter à l'article 002 en section de fonctionnement l'excédent de 108,03 Euros Pour le lotissement « l'Hoste ».

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

*Monsieur le Maire rappelle que le dernier terrain a été vendu.*

#### **Point 13 de l'ordre du jour.**

##### **Délibération n° 2024.28.**

**Objet : DEMANDE DE FINANCEMENTS POUR LA CREATION D'UNE REGIE MARAICHERE. ABROGE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2024.09**

VU la délibération n° 2024.09 du conseil municipal du 25 janvier 2024 portant sur la demande de financements pour la création d'une régie maraichère sur le domaine de Moré,

CONSIDERANT que le plan de financement doit être modifié suite à la réception de certains devis,

Il convient d'abroger et remplacer cette délibération comme suit :

Madame Isabelle CANTEGREIL rappelle au Conseil Municipal que la Commune souhaite créer une régie maraichère « bio » pour fournir son restaurant scolaire. La Régie s'implanterait sur des terrains appartenant à la Commune, sis au lieu-dit Moré. Ces terrains font l'objet d'une demande de distraction de ces parcelles du Régime Forestier ainsi que d'une demande conjointe de défrichement auprès des services de la DDTM.

#### Descriptif du projet :

Le projet, en lien avec le dispositif départemental ETAL 40, consiste à installer deux maraichers sur 1.5 ha chacun et pour une durée de 3 années. Les fruits et légumes produits seront destinés à alimenter principalement le restaurant scolaire situé à côté.

L'estimation des coûts est de 60.803.35 € HT qui comprend la main d'œuvre des travaux en régie pour 2 688€, mais qui n'est pas éligible aux subventions.

Par ailleurs le coût du boisement compensateur est estimé à 30 000 € HT.

#### Plan de financement des travaux éligibles :

Travaux de défrichement	parcelle B020	BHM	10 900,00 €
Bloc sanitaire		GB	21 622,78 €
Mise en conformité tête forage		SEE Roquebert	3 850,00 €
Branchement assainissement		SYDEC	3 401,79 €
Equipement électrique		SYDEC	8 085,00 €
Fournitures travaux en régie	Béton fibré	point P	1 741,58 €
Fondation dalles		point P	2 224,46 €
Aire lavage et assain.		Frans bonhomme	3 874,03 €
Grave		carrière lafitte	603,00 €
Equipement électrique		Yess	1 812,71 €

<b>Base subventionnable</b>	<b>58 115,35 €</b>
-----------------------------	--------------------

Le début des travaux est prévu sur le second semestre 2024 pour une ouverture des espaces test au 1<sup>er</sup> trimestre 2025.

Ces travaux peuvent faire l'objet d'un soutien financier de la part de l'Etat au titre de la DETR/DSIL à hauteur de 20% du montant HT, et de la part du fonds FEADER/LEADER à hauteur 60% des dépenses subventionnables.

Le Plan de financement est ainsi arrêté :

Montant total de l'opération : 60 803,35 € H.T.

Dépenses subventionnables retenues : 58 115,35 € H.T.

DETR/DSIL ou autre financement Etat	11 623,07 €	20% base subventionnable
FEADER/LEADER	34 869,21 €	60% base subventionnable
Autofinancement	<u>14 311,07 €</u>	
	<b>60 803,35 €</b>	

Après débats,  
Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

**DECIDE :**

- .De la réalisation des travaux d'installation d'une régie maraichère à Morcenx-la-Nouvelle
- .D'adopter le plan de financement ci-dessus exposé
- .De solliciter les aides financières de l'Etat (Contrat de Ruralité (DSIL) et/ou DETR).
- .De solliciter les aides financières auprès du fonds FEADER/LEADER
- .Que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Primitif 2024

*Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>*

*Madame Isabelle CANTEGREIL dit qu'il s'agit d'un ajustement suite à la réception des devis et de l'ajustement du projet ETAL40 avec le Département des Landes. Concernant les demandes de financements, nous aurons une réponse en Mai/Juin. L'autorisation de défricher a été accordée fin Février, mais avec une interdiction de le faire entre le 01 Mars et le 31 Août, afin de préserver la biodiversité. Par conséquent, cela sera fait en Septembre. Monsieur le Maire rappelle l'enjeu, donc défrichement en Septembre et la réception de candidatures de maraîchers par le Département des Landes.*



**Point 14 de l'ordre du jour.**

**Délibération n° 2024.29.**

**Objet : MISE EN ŒUVRE DU PERMIS DE LOUER**

**Préambule :**

Les résultats et préconisations issus de l'étude Pré-Opérationnelle d'OPAH-RU, finalisée en 2023, amènent La Communauté de communes du Pays Morcenais et la Commune de Morcenx-La-Nouvelle à souhaiter mettre en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU).

Cette opération programmée de l'habitat sera mise en œuvre en partenariat avec l'ANAH (qui a déjà émis un avis favorable en CLAH du 30 janvier 2024) et le Conseil Régional (sur le suivi animation).

Cette opération fera l'objet ultérieurement de délibérations spécifiques de la Commune et de la Communauté de Commune du Pays Morcenais.

Concomitamment, et toujours au regard des résultats de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, la commune souhaite s'engager dans deux dispositifs spécifiques :

- .Un plan façades,
- .Le permis de louer, objet de la présente délibération.

La Communauté de Communes du Pays Morcenais et la Commune de Morcenx-La-Nouvelle, qui assureront la co-maîtrise d'ouvrage de l'opération OPAH-RU, ont souhaité que la mise en œuvre de ces deux dispositifs soit par ailleurs assurée par un seul et même prestataire qui sera retenu à l'issue de la consultation à venir.

Cette co-maîtrise d'ouvrage a d'ores et déjà fait l'objet de délibérations spécifiques de la Commune de Morcenx-La-Nouvelle, (délibération n°2024.10 du 29 janvier 2024) et de la Communauté de communes du Pays Morcenais, (délibération n°19/2024 du 26 janvier 2024).

Monsieur le Maire de la Commune de Morcenx-La-Nouvelle souhaite s'engager de façon encore plus significative dans la lutte contre l'habitat locatif dégradé.

L'étude pré-opérationnelle OPAH-RU a en effet permis de mettre en évidence un nombre significatif d'habitat locatifs dégradés occupés (60 logements) et de situations potentielles d'infraction aux règles de décence.

De plus, la présence de marchands de sommeil sur le territoire communal et plus particulièrement sur le centre-ville est avérée.

Le respect des critères de décence et de salubrité des logements est un enjeu majeur pour le parc locatif de la commune, et pour la santé des locataires.

Proposer un logement décent fait partie des obligations du propriétaire.

La commune souhaite ainsi mettre en œuvre le dispositif le dispositif d'autorisation préalable à la signature d'un contrat de location, dénommé permis de louer, sur le périmètre de l'opération OPAH-RU.

Le permis de louer est donc un dispositif qui répond à plusieurs enjeux :

- assurer un logement décent aux locataires ,
- lutter contre les marchands de sommeil,
- améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire,
- valoriser les propriétaires qui entretiennent leur bien,
- créer un outil de repérage et d'observation permettent d'avoir une meilleure connaissance de la qualité des logements mis en location.

## **Objet:**

La loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques, des catégories de logements ou d'ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise à une autorisation préalable à la signature d'un contrat de location, dénommé permis de louer.

Les modalités d'exercice et de mise en œuvre du permis de louer sont précisés aux articles L.635-1 et suivants et R.635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. A la demande d'une, ou de plusieurs communes-membres, l'EPCI peut déléguer la mise en œuvre et le suivi du permis de louer à cette commune.

L'article précité précise « [...] III.-A la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi sur leurs territoires respectifs des articles L. 635-3 à L. 635-10 s'agissant des zones soumises à déclaration de mise en location. Cette délégation est limitée à la durée de validité du programme local de l'habitat. Le maire de chaque commune délégataire adresse à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation. »

L'institution des zones est prescrite par l'article L. 635-1 du CCH et ne fait pas partie de ce qui peut être déléguée à la commune ; cela reste de la compétence de l'organe délibérant de l'EPCI.

Ainsi, l'objet de cette délégation de l'EPCI à **la commune qui en fera la demande expresse, est limitée exclusivement à la mise en œuvre et au suivi sur son territoire** dans les articles L.635-3 à 10 du code précité.

Cette délégation est limitée à la durée de validité de la future convention d'OPAH-RU

La délégation de ce permis de louer passe par la réalisation d'une convention qu'il conviendra de faire valider par les organes délibérants intéressés à cette convention, elle devra néanmoins respecter les principes fondamentaux de l'intercommunalité.

Cette convention déterminera notamment les conditions financières de son application.

La commune de Morcenx-La-Nouvelle souhaite que la mise en œuvre du permis de louer lui soit déléguée.

De ce fait, la Commune, souhaite :

.Solliciter la Communauté de communes du Pays Morcenais afin qu'elle instaure, sur le périmètre du centre-ville (périmètre en annexe), un permis de louer sous le régime d'autorisation préalable,

.Demander à la Communauté de Communes de Pays Morcenais de lui en déléguer la mise en œuvre et le suivi, selon des modalités prévues dans le projet de convention annexé.

## **Délibération:**

**Vu** le Code général des collectivités et notamment l'article L.5216-7-1,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.635-1 et suivants et R.635-1 et suivants,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui permet aux EPCI compétents en matière d'habitat de rendre effectives des zones soumises au dispositif du « permis de louer »,

**Vu** le PLUIH adopté le 24 janvier 2022 , et notamment son orientation n°3 « actions sur l'offre du parc existant »,

**Vu** le projet de convention de délégation du dispositif dit « permis de louer » entre la Communauté de communes du Pays Morcenais et la Commune de Morcenx-La-Nouvelle pour le traitement des dossiers d'autorisation préalable de mise en location, ci-annexée,

**Considérant** que, dans le cadre de son PLUIH, la Communauté de Communes du Pays Morcenais s'est engagée à contribuer à la lutte contre l'habitat indigne,

**Considérant** que la terminologie « permis de louer » regroupe deux procédures : les déclarations préalables de mise en location et les autorisations préalables de mise en location,

**Considérant** que la mise en place du dispositif d'autorisation préalable de mise en location permet aux collectivités d'améliorer leur action en matière de lutte contre l'habitat indigne,

**Considérant** que ces dispositifs ne s'appliquent pas aux logements du parc social, ni aux logements qui font l'objet d'une convention APL avec l'Etat,

**Considérant** que la Commune de Morcenx-La-Nouvelle souhaite instaurer sur son territoire un périmètre soumis à autorisation préalable de mise en location,

**Considérant** que ce périmètre est joint à la présente délibération,

**Considérant** qu'en application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté de Communes du Pays Morcenais peut déléguer aux communes qui le souhaitent, cette compétence de lutte contre l'habitat indigne par le biais d'une convention de délégation du dispositif dit « permis de louer », qui fixera notamment les modalités de réalisation de cette délégation,

Après examen des dossiers et après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité

**.SOUHAITE** instaurer le permis de louer sur un périmètre de centre-bourg défini,

**.APPROUVE** le projet de convention de délégation entre la Communauté de communes du Pays Morcenais et la commune de Morcenx-La-Nouvelle du dispositif dit « permis de louer », figurant en annexe,

**.SOLLICITE** la Communauté de communes du Pays Morcenais, compétente en matière d'habitat, afin :

- **qu'elle instaure le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur le centre bourg de la commune de Morcenx-La-Nouvelle, selon le périmètre annexé à la présente délibération,**

- qu'elle délègue en totalité la mise en œuvre et le suivi du dispositif à la commune de Morcenx-La-Nouvelle

**.AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de délégation ci-annexée, ainsi que tous les actes qui y seront liés.

**.AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à*

*l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>*

*Monsieur le Maire informe que l'étude pré-opérationnelle est engagée. Elle dit, entre autre, que nous avons un habitat dégradé en centre-ville avec une soixantaine de logements indignes ou avec une vétusté très importante. Nous allons engager un accompagnement des propriétaires bailleurs ou occupants (aides à la rénovation + façades). La location d'appartements ou de biens sera dorénavant soumise à autorisation. Ce travail sera porté par un prestataire indépendant de la Mairie. Cela est une contrainte pour eux, mais une garantie pour les locataires qui voudront habiter sur Morcenx, car pour l'instant on voit des locataires se présenter très rapidement après leur installation, à la Mairie ou au CIAS, afin de demander un logement auprès de XL Habitat car leur habitat dans le parc privé est très dégradé. Nous avons conscience que c'est une décision politique difficile, la preuve nous sommes les seuls dans les Landes à la prendre. Nous bénéficions de l'accompagnement des services de l'Etat qui sont plutôt satisfaits de cette initiative. C'est un virage important d'avoir les moyens d'accompagnement d'un côté et les moyens de contrôle de l'autre. Les propriétaires bailleurs doivent être conscients que des investissements doivent être menés pour améliorer les conditions d'accueil des locataires. Donc, cette délibération sollicite la Communauté de Communes du Pays Morcenais pour instaurer le permis de louer et pour nous déléguer le suivi et l'animation. Une communication sera faite prochainement sur la mise en oeuvre du permis de louer.*

*Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY insiste sur le choix politique d'accompagnement qui est une mesure de protection des locataires.*

*Monsieur Mickael EECKHOUDT dit que la zone lui semble restreinte.*

*Monsieur le Maire dit que le périmètre a été validé en COPIL avec l'Etat. Cela représente plus de 1.2 millions en 5 ans (aides prévues dans le cadre de la future OPAH-RU). C'est une expérimentation sur cette zone. Si cela fonctionne, on pourrait plus tard étendre la zone plus loin sur Morcenx et les 3 villages. Il indique que SOLIHA a listé qu'une bonne partie des logements Insalubres sont dans cette zone.*

*Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY dit qu'il n'y aura pas de contrôle abusif, et que c'est un moyen de lutte pour faire évoluer le parc locatif.*

*Monsieur le Maire dit que les aides seront expliquées dans le cadre de la convention OPAH RU qui sera présentée en conseil au prochain conseil.*

#### **Point 15 de l'ordre du jour.**

##### **Délibération n° 2024.30.**

##### **Objet : CONVENTION AVEC ATLANDES DE DELIMITATION ET CONDITION DE L'ENTRETIEN DES VOIES.**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de définir, entre les Parties, les limites de gestion et les modalités relatives à l'entretien des zones adjacentes du DPAC (Domaine Public Autoroutier Concédé) de l'A63 landes.

Il est nécessaire de conventionner avec la Société ATLANDES, concessionnaire de l'autoroute A63 sur la Commune de Morcenx-la-Nouvelle (Territoire de l'ancienne commune de Sindères).

Le projet de convention, transmis par la Société ATLANDES a pour objet de définir les limites de gestion et les modalités relatives à l'entretien des zones adjacentes du DPAC de l'A63 Landes.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec ATLANDES.

Après débats,

Le Conseil Municipal, à mains levées, à l'unanimité



**.APPROUVE** la convention relative aux modalités d'entretien et d'exploitation en limite des clôtures de l'A63-Landes sur la Commune, telle qu'annexée.

**.AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention.

*Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de la voie de délestage de l'autoroute A63 qui doit s'occuper de l'entretien des clôtures et d'un mètre autour.*

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que conformément à l'article R421-1 à R 421-7 du Code de Justice administrative le Tribunal Administratif de Pau peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <http://telerecours.fr>

## **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES.**

.Remerciements du CAUE40 pour la mise à disposition de la salle Haute Lande le 11 Avril prochain pour la rencontre à destination des élus et des techniciens

.Remerciements de l'USEP40 et du Comité des Landes de Basket pour la mise à disposition des installations à l'occasion du Panier d'Or USEP ; 90 à 115 enfants par demi journées ont pu être accueillis.

**.Le prochain Conseil Municipal se tiendra le Jeudi 11 Avril 2024 à 19 h 00.**

### **.DECISIONS DU MAIRE :**

**N° 3.2024. ENCAISSEMENT D'UN DON POUR 2 501,42 €.**

**N° 4.2024. BAIL COMMERCIAL DEROGATOIRE AVEC LA SOCIETE « TABLE DE MARIE »**

**N° 6.2024. BAIL ADMINISTRATIF AVEC L'ASSOCIATION SANS FAÇON, GESTIONNAIRE DE L'ÉPICERIE SOCIALE.**

**N° 7.2024. BAIL ADMINISTRATIF AVEC LE SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS, COMITE DE MORCENX-LA-NOUVELLE.**

**N° 8.2024. BAIL ADMINISTRATIF AVEC LE SECOURS CATHOLIQUE, DELEGATION DES PAYS DE L'ADOUR.**

**N° 9.2024. CESSION DE VEHICULE EN L'ETAT POUR DESTRUCTION ADMINISTRATIVE.**

. Madame Nathalie MOMEN indique :

-qu'une réunion d'information concernant les enfants nés en 2022 est organisée le Mardi 19/03 à 18 h 30 à l'école maternelle de Morcenx relative au dispositif TPS.

-la 2ème édition de la Semaine Petite Enfance en Pays Morcenais "Viens de j'emène" du 16 au 23 Mars et parle du programme avec notamment une conférence débat "L'éducation bienveillante : et si nous en discussions ?" le 18/03 à 20h, animée par Virginie Lafitte, psychologue pour les parents et les professionnels de la petite enfance.

.Madame Anaïs CADIS informe de la tenue de l'Assemblée Plénière du CLSPD le Mardi 19 Mars 2024 à 15 h où le bilan sera fait après 1 an de fonctionnement. Elle rappelle que 7 ateliers se sont déroulés cette année, que les partenaires sociaux, gendarmes, pompiers, le site d'Arjuzanx ont joué le jeu, et de la signature mardi d'une convention, "Rappel à l'ordre" qui porte sur les faits non délictuels d'atteinte à la tranquillité publique. Dans ce cadre uniquement, le Procureur délèguera sa compétence au Maire après aval de celui-ci, en fonction des faits.

.Madame Christelle GUILHEMSAN informe du prochain spectacle de la saison Culturelle le 23/03 à 20 h 30, salle Maroc "Madame, Monsieur, Bonsoir !" et indique que Festirues se prépare avec des ateliers fabrication les vendredis après-midi au centre Jean Jaurès

.Monsieur Arnaud BRUNET informe des actualités de CLEM :

- dispositif CLAS aide aux devoirs, et aussi une visite jouets en partenariat avec la Réserve d'Arjuzanx pour les petits, et la conception d'un jeu avec le ludobus pour les grands
- dans le cadre de l'ALSH, exercice incendie ce mercredi
- durant les vacances d'Avril, création d'un grand jeu, avec le ludobus, dans le cadre de Festirues avec une intervention d'un artiste, cinéma en jeux pour les petits
- Yoga Parent/Enfant le Samedi 23/03 de 11 h à 11 h 45 au centre de loisirs
- Atelier Parents – Enfants sur la réflexologie plantaire et le sommeil de l'enfant, le 06/04, de 10 à 12 h
- Ateliers tenus par des animateurs Samedi à l'occasion de la semaine de la petite enfance
- Participation du Pass Loisirs à Festiplantes le 20/04 afin de récolter de l'argent pour aider à financer leur séjour.

.Monsieur Yannick VILLATORO adresse ses félicitations au CAM Karaté pour leurs bons résultats avec une qualification de 4 morcenais aux Championnat de France le 20/04 prochain et certains participeront à l'Open International à Orléans.

.Madame Isabelle CANTEGREIL informe de la tenue du premier Comité Consultatif de la Réserve Naturelle Nationale d'Arjuzanx, avec la participation de Madame La Préfète, la DREAL, Fédération de Pêche, Fédération de Chasse, ONF, SEPANSO, CSRPN, Représentants des usagers, sur le lancement du plan de gestion de la Réserve concomittent au plan de gestion de l'ONF, avec 1000 ha de forêt soumise à la gestion de l'ONF. Elle informe que le Congrès National des Réserves Naturelles Nationales de France aura lieu à Seignosse, du 02 au 05/04. Elle informe que les Landes sont mises à l'honneur sur France Inter avec une publicité sur les Landes et sur le Printemps des Landes.

.Monsieur Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY informe de l'organisation de "Rencontres citoyennes" qui seront un moment convivial, qui auront lieu 1 fois/mois, le Samedi à partir du 04/05, de 9 h 30 à 11 h 30, sur inscription, avec une thématique. Les citoyens qui le souhaitent pourront s'incrimer afin de rencontrer les 4 ou 5 élus municipaux présents pour échanger pendant 30 mn sur la thématique proposée, et ensuite il y aura les questions libres. Nous souhaitons que les morcenais soient au rendez-vous.

.Monsieur le Maire remercie l'association Landes Aquarelles pour la magnifique oeuvre offerte et qui a été installée à l'accueil de la Mairie.

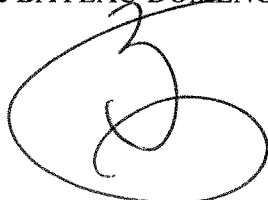
Monsieur le Maire énumère les manifestations à venir :

- .15/03, de 15 h 30 à 19 h, Don du sang à Jaurès
- .17/03, loto du CAM, à 18 h salle Maroc
- .22 au 23/03, "L'eau, un bien commun à préserver", à Jaurès et au Cinéma
- .24/03, Rando Vélo – Codep40, halle des Sports à partir de 8 h
- .31/03, Loto des Cigalouns, à 18 h, salle Maroc
- .06/04, Déjeuner des chasseurs, salle Maroc
- .11/04, à partir de 18 h, Challenge inter-entreprises organisé par le CDOS au Lac d'Arjuzanx – jeux ensablés

.Projection d'une vidéo, tournée avec un drone, sur les lagunes de Morcenx

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 05.

Le Secrétaire de séance,  
Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY.



Le Maire,  
Paul CARRERE

