

DEPARTEMENT DES LANDES - COMMUNE DE SAUBION

Compte-Rendu du Conseil Municipal du jeudi 06 avril 2023 à 18h00.

Date de convocation du Conseil Municipal : jeudi 29 mars 2023.

Présents : S. DE ARTECHE, P. CANTAU, K. AUFAUVRE, MC BERTIERE, S. LALLEMAND, A. COELHO, L. TRIPON, D. MATIGNON, Y. SAINT-GERMAIN, C. GARCIA.

Excusée : S. DELHOSTE, V. DARRAIDOU

Absents représentés : B. DIDIH donne pouvoir à L. TRIPON, S. BERGEROO donne pouvoir à P. CANTAU, B. BEAUQUESTE donne pouvoir à K. AUFAUVRE.

Mme Karine AUFAUVRE a été désignée comme secrétaire de séance.

Madame la Maire préside la séance.

Le projet de compte-rendu de la séance du conseil municipal du 30 mars 2023 ne fait pas l'objet d'observation. Il est adopté à l'unanimité.

1/ APPROBATION DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2022 :

Madame la Maire quitte la salle et ne prend pas part aux votes des comptes administratifs.

1- Budget ANNEXE du lotissement « LES BRUYERES III »

L'exercice comptable 2022 se solde par un excédent de 122 849,87 €

2- Budget ANNEXE du « MULTIPLE RURAL »

L'exercice comptable 2022 se solde par un excédent de 22 833,50 €

3- Budget ANNEXE de « MAISON MEDICALE »

L'exercice comptable 2022 se solde par un excédent de 16 707.03 €

4- Budget PRINCIPAL de la COMMUNE :

La section de fonctionnement fait apparaître un excédent de 824 379,49 €

La section d'investissement fait apparaître un déficit de -430 700,50 € sur le réalisé, toutefois les « Restes à Réaliser » sur les différents programmes s'élèvent à 205 000 € en dépenses et à 384 000 € en recettes, soit un solde excédentaire de 179 000 €.

Le résultat final de la section est égal à un déficit net de -251 700.50 €.

L'ensemble des comptes administratifs sont approuvés à l'unanimité des membres du Conseil.

2/ VOTE des BUDGETS 2022

1- Budget ANNEXE du lotissement « LES BRUYERES III »

En section de fonctionnement, les recettes et dépenses s'équilibrent à la somme de 769 033.32 €

En section d'investissement à la somme de 116 183.45 €.

2- Budget ANNEXE du « MULTIPLE RURAL »

Le budget s'équilibre en recettes (produit des loyers et excédent 2022) et en dépenses (travaux d'entretien) de fonctionnement à la somme de 29 633 €.

Pas de section d'investissement puisque l'emprunt est soldé.

3- Budget ANNEXE de la « MAISON MEDICALE »

En section de fonctionnement, les recettes et dépenses s'équilibrent à la somme de 32 708 €.

En section d'investissement à la somme de 1 643 €.

4- Budget principal de la COMMUNE

Il s'équilibre en recettes et dépenses de fonctionnement à la somme de 2 030 000 € et en section d'investissement à 1 216 000 €.

L'assemblée vote à l'unanimité l'ensemble des budgets.

3/ VOTE DES TAXES LOCALES POUR 2023

Le produit nécessaire à l'équilibre du budget 2023 est de 653 727 €, aussi aucune majoration des taux de la fiscalité directe locale n'est appliquée, soit :

Foncier Bâti : 32.91 %, Foncier Non Bâti : 64.68 % et Taxe d'Habitation (résidences secondaires) : 14.98 %.

L'assemblée vote à l'unanimité les taux des taxes locales 2023.

4- LOTISSEMENT LES BRUYERES III PHASE 2 - ATTRIBUTION DU LOT 29 SANS AVIS DU DOMAINE

Monsieur Pascal CANTAU quitte la salle et ne prend pas part au vote.

Le Conseil municipal, après avoir entendu Madame la Maire exposer à l'assemblée les points suivants : les critères d'attribution des terrains n°11 et n°20 à n°32 du lotissement des Bruyères III délibérés le 22 septembre 2022, le classement des candidats retenus pour l'attribution des terrains n°11 et n°20 à n°32 du lotissement des Bruyères III établis le 08 décembre 2022, l'attribution des lots n°11 et n°20 à n°32 du lotissement Les Bruyères III le 02 février 2023, le prix de vente des lots du lotissement Les Bruyères III fixé le 5 juillet 2022, les clauses anti spéculatives de ventes des lots du lotissement Les Bruyères III dans laquelle la Commune rappelle son souhait de « permettre l'accession à la propriété à des particuliers désireux de s'implanter à l'année sur la Commune et ne pouvant acquérir dans le parc privé » établies le 20 mai 2021, l'article 432-12 du Code Pénal modifié par la loi n°2013-1117 du 6 décembre 2013 – art 6 qui permet aux élus d'une commune de 3 500 habitants au plus de se porter acquéreurs « d'une parcelle d'un lotissement communal pour y édifier leur habitation personnelle ou conclure des baux d'habitation avec la commune pour leur propre logement. Ces actes doivent être autorisés, après estimation des biens concernés par le service des domaines, par une délibération motivée du Conseil Municipal », que Madame Lola CANTAU, fille du 1er adjoint à la Maire de Saubion, remplit toutes les conditions des critères d'attribution et a obtenu un nombre de points maximal, que les prix des lots n°11 et n°20 à n°32 a été augmenté à 190 € TVA SUR MARGE COMPRISE le m² par la Commune de Saubion afin de suivre l'avis du Domaine sur la valeur vénale en date du 08 novembre 2021 qui estimait la valeur du lot à bâtir n°13 à 160 € HORS TAXES par m² soit 64 480 € HORS TAXES pour les 403 m², que la demande réglementaire du 14 mars 2023 de la Commune de Saubion au service du Domaine pour l'estimation du lot n°29, que la réponse du 15 mars 2023 du service du Domaine rédigée comme suit :

« Votre demande d'évaluation est refusée. En effet, sont considérées comme réglementaires les seules demandes d'évaluation concernant :

- des projets d'acquisitions d'immeubles (Acquisition amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption hors ZAD ou hors urbain renforcé) d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros,

- acquisition par voie d'expropriation
- exercice du droit de préemption en ZAD ou URBAIN RENFORCE
- les prises à bail d'un montant annuel égal ou supérieur à 24 000 euros (charges comprises)
- et les cessions, quel que soit leur montant, à l'exception de celles des communes de moins de 2 000 habitants.

Les projets de cessions par les communes de moins de 2 000 habitants, ne nécessitent pas de saisine du service du Domaine. L'article 432-12 du code pénal dont vous faites référence concerne une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public ou par une personne investie d'un mandat électif public. Vous pouvez procéder à l'opération envisagée sans avis préalable du Domaine », autorise l'attribution du lot n°29 d'une superficie de 465 m² à Madame Lola CANTAU, fille du 1er adjoint à la Maire de Saubion, domiciliée 227 allée des Arribères à Soorts-Hossegor et décide de suivre la recommandation du Domaine sur la poursuite de la procédure d'attribution « sans avis préalable du Domaine » et attribue définitivement le lot n°29 à Mme CANTAU Lola, domiciliée 227 allée des Arribères à Soorts-Hossegor, d'une superficie de 465 m² au prix de 88 350 € TVA SUR MARGE COMPRISE.

Madame la Maire salue et remercie l'ensemble des conseillers municipaux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.