

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LINXE

PROCES-VERBAL de la réunion du lundi 09 octobre 2023 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 lundi 09 octobre 2023 à 18h30 sous la présidence de Thierry GALLEA, Maire.

Nombre de conseillers élus: 15

Nombre de conseillers présents: 13

Nombre de conseillers représentés: 1

Nombre de conseillers absents: 1

Membres présents : M. GALLEA, Mme ROBERT, Mme CHOLE, M. DESBIEYS, Mme GARROUSSIA, Mme MORA, M. CHATON, Mme DUPUY, M. SANCHEZ, Mme DARRICAU, M. LAHOUZE, Mme FOURGS, M. VERNIER

Etait absente excusée : Mme DURAN

Procuration : Stéphane SERE

Rappel de l'ordre du jour

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

DECISIONS PRESENTEES :

DOSSIERS PRESENTES :

- **Point 1 -DEL20231009-001** Organisation du temps de travail
- **Point 2 -DEL20231009-002** Vente d'une partie des bâtiments DARBO
- **Point 3 -DEL20231009-003** Acquisition Lot n°15 ZAE du PERCQ
- **Point 4 -DEL20231009-004** Décision modificative n°1
- **Point 5 -DEL20231009-005** Avis sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) Côte Landes Nature arrêté
- **Point 6 -DEL20231009-006** L'adoption de l'appel pour une société landaise sans violence contre les femmes

Ouverture de séance

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

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Monsieur Marc VERNIER revient sur l'augmentation de 20% de la taxe d'habitation. Il avait demandé à Mme Marie DURAN d'informer le Conseil Municipal qu'il trouvait cette augmentation contenue et non légère comme l'a rapporté Mme Marie DURAN.

Concernant la salle polyvalente, il demande si la commission d'appel d'offres sera convoquée le 11/10/23. M. Thierry GALLEA -l'informe qu'il s'agit d'une réunion avec le SYDEC pour définir d'une date propice pour relancer l'appel d'offres.

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

APPROUVE le procès-verbal de la séance du 14/09/2023 avec réserves pour M. Marc VERNIER.

APPROBATION DES DECISIONS PRISES

Halle Hors marché MOE

- Pose d'un compteur d'eau : 146.36€
- Construction d'un mur de soutènement contre la bibliothèque : 24 571.80€

Lotissement GRAN JAN

- Achat de poteaux en bois pour l'affichage : 344.24€
 - Dans le cadre actuel de tension d'octroi des prêts immobiliers, M. Le Maire a notifié à Maître Petges de rajouter les clauses suspensives Permis et Prêt. Plusieurs personnes ont des soucis pour l'obtention des prêts ce qui remettrait en cause leurs acquisitions.
- M. Marc VERNIER s'interroge sur l'intérêt d'ajouter des clauses suspensives.
- M. Thierry GALLEA explique qu'il faut bloquer le taux des prêts. S'ils ne le sont pas qu'advient-il de la vente en cas de refus de prêt ?
- M. Marc VERNIER le remercie pour ces explications.

Point sur les recettes

- Recette l'ALSH : 38 361,87€ à date au 09-10-2023 (BP 43 600 euros)
- Recette FDPTADE : 58 459,91€ taxe provenant des transactions immobilières sur la commune (versé par le Conseil Départemental)
- Recette FDTP : 7891,63€

Point sur la masse salariale

Pas de changement depuis le dernier conseil.

M. Thierry GALLEA informe qu'une personne en alternance sera présente au service administratif de mi-octobre au mois de mai 2024. Cette alternance est totalement prise en charge par la Région et Pole emploi.

Déviation poids-lourds en raison de travaux à LEON

Pour les périodes du :

- 11 octobre au 31 octobre 2023
- 15 décembre 2023 au 15 avril 2024. Des travaux d'enfouissement des réseaux par le SYDEC sur la route de l'océan sont prévus cette période-là. A l'heure actuelle entre 35 000 et 40 000 véhicules traversent LINXE par semaine soit 5 à 6 000 véhicules par jour. Il précise qu'en dehors de ces travaux, il n'y aura pas de détournement des poids lourds vers LINXE.

Point Energies

Pas de changement depuis le dernier conseil.

Leg

IL varierait entre 500 000 et 800 000 €. 8 communes concernées. A LINXE, le donateur détenait un peu moins de 16 hectares.

Point d'avancement projet salle des fêtes

Pas de changement depuis le dernier conseil.

M. Thierry GALLEA ouvre une parenthèse car il a assisté au spectacle cabaret qui a été donné à la salle, le cadre s'y portait à merveille, les spectateurs étaient ravis.

Point d'avancement projet marché couvert

-TTL : les travaux de terrassement sont terminés

-Ets CASSAGNE : la mise en place de la charpente est prévue mi-novembre

M. Thierry GALLEA précise avec humour qu'il ne s'agit pas d'un cimetière américain et que les véhicules ne pourront pas faire de manœuvres dessous. Il y aura une allée centrale pour la circulation des piétons, les socles serviront à soutenir la charpente d'une hauteur équivalente au bâtiment de la bibliothèque. Entre les socles les petits camions/box des commerçants pourront stationner.

Point d'avancement aménagement cœur de bourg

Une réunion avec DDTM / AGENCE de l'EAU / METAPHORE et MAIRE s'est déroulée récemment pour orienter au mieux le projet dans une démarche vertueuse qui sera mieux subventionnée. Contenu de la réunion très intéressant et positif financièrement. En plus des subventions DETR et du Département déjà validées, le fond vert a été accepté, 30% sur la part éligible du montant de départ. L'Agence de l'eau subventionne également à 50% de cette même part même après l'évolution du projet.

Point d'avancement projet lotissement Gran Jan

Travaux de dessouchage terminés, nettoyage parcelle réalisé, reste le broyage et l'évacuation des souches.

Point d'avancement projet rénovation thermique des écoles

Pas de changement depuis le dernier conseil.

Point d'avancement projet rénovation thermique de la salle polyvalente

Une prochaine réunion est programmée (11 octobre 2023), pour nous orienter vers une nouvelle consultation.

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

1 - DEL20231009-001 - ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL

La loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique a organisé la suppression des régimes dérogatoires aux 35 heures maintenus dans certains établissements et collectivités territoriaux et un retour obligatoire aux 1607 heures.

Pour rappel, la définition, la durée et l'aménagement du temps de travail des agents territoriaux sont fixés par l'organe délibérant, après avis du comité social territorial.

La durée annuelle de travail ne peut excéder 1607 heures pour un agent à temps complet, sans préjudice des heures supplémentaires susceptibles d'être accomplies. Elle est fixée au prorata temporis pour les agents à temps non complet et à temps partiel.

L'organe délibérant de la collectivité peut, après avis du comité technique compétent, réduire la durée annuelle de travail pour tenir compte de sujétions liées à la nature des missions et à la définition des cycles de travail qui en résultent, et notamment en cas de travail de nuit, de travail le dimanche, de travail en horaires décalés, de travail en équipes, de modulation importante du cycle de travail ou de travaux pénibles ou dangereux.

Le travail est organisé selon des périodes de référence appelées cycles de travail. Les horaires de travail sont définis à l'intérieur du cycle, qui peut varier du cycle hebdomadaire jusqu'au cycle annuel.

Le Maire rappelle que pour des raisons d'organisation et de fonctionnement des services (service technique, administratif, culture), et afin de répondre au mieux aux besoins des usagers, il convient parfois d'instaurer pour les différents services de la commune des cycles de travail différents.

Le temps de travail peut également être annualisé notamment pour les services alternant des périodes de haute activité et de faible activité.

Dans ce cadre, l'annualisation du temps de travail répond à un double objectif :

- Répartir le temps de travail des agents pendant les périodes de forte activité et le libérer pendant les périodes de faible activité ou d'inactivité,
- Maintenir une rémunération identique tout au long de l'année, c'est-à-dire y compris pendant les périodes d'inactivité ou de faible activité,

Les heures effectuées au-delà de la durée hebdomadaire de travail de l'agent dont le temps de travail est annualisé pendant les périodes de forte activité seront récupérées par ce dernier pendant les périodes de faible activité ou d'inactivité.

En fonction de l'organisation du travail retenue par la collectivité, les agents peuvent être amenés à travailler de manière permanente plus de 1607 heures annuelles générant ainsi des jours RTT.

Les collectivités définissent librement les modalités concrètes d'accomplissement du temps de travail dès lors que la durée annuelle de travail et les prescriptions minimales suivantes prévues par la réglementation sont respectées :

La durée annuelle légale de travail pour un agent travaillant à temps complet est fixée à 1 607 heures (soit 35 heures hebdomadaires) calculée de la façon suivante :

Nombre total de jours sur l'année	365
Repos hebdomadaires : 2 jours x 52 semaines	-104
Congés annuels : 5 fois les obligations hebdomadaires de travail	5 semaines de congés payés
Jours fériés	- 8
Nombre de jours travaillés	= 228
Nombre d'heures travaillées = Nb de jours x 7 heures, soit 228 jours x 7 heures	1596 heures, arrondies à 1600 heures
Journée de solidarité	+ 7 heures
Total en heures :	1 607 heures
Jour de fractionnement	1 ou 2 jours uniquement accordés si l'agent en remplit les conditions

En outre, le Maire précise à l'assemblée que l'organisation du travail doit respecter les garanties minimales ci-après définies :

- La durée quotidienne de travail d'un agent ne peut excéder 10 heures ;
- L'amplitude de la journée de travail ne peut dépasser 12 heures ;
- Les agents doivent bénéficier d'un repos journalier de 11 heures au minimum ;
- Le temps de travail hebdomadaire, heures supplémentaires comprises, ne peut dépasser 48 heures par semaine, ni 44 heures en moyenne sur une période de 12 semaines consécutives ;
- Les agents doivent disposer d'un repos hebdomadaire d'une durée au moins égale à 35 heures et comprenant en principe le dimanche.
- Aucun temps de travail ne peut atteindre 6 heures consécutives de travail sans que les agents ne bénéficient d'une pause dont la durée doit être au minimum de 20 minutes ;

Le Maire propose à l'assemblée :

1 – Fixation de la durée annuelle de travail

Le temps de travail annuel en vigueur au sein de la commune pour un agent à temps complet est fixé à 1607 heures ; pour les agents à temps non complet et à temps partiel, le temps de travail annuel est fixé au prorata temporis.

2 - Fixation de la durée hebdomadaire de travail

Le temps de travail hebdomadaire en vigueur au sein de la commune fixé à 35 heures par semaine pour l'ensemble des agents.

Compte-tenu de la durée hebdomadaire de travail choisie, les agents ne bénéficieront pas de jours de réduction de temps de travail (ARTT).

3 - Détermination des cycles de travail

Dans le respect du cadre légal et réglementaire relatif au temps de travail, l'organisation des cycles de travail au sein des services de la commune est fixée comme suit :

Au sein de la collectivité, il existe deux types de cycles :

- Les cycles hebdomadaires
- Les agents annualisés

1 Les cycles hebdomadaires

Les horaires de travail seront définis en accord avec l'autorité territoriale pour assurer la continuité de service. Les périodes tiennent compte des dates du calendrier scolaire de l'année en cours.

✓ Secrétaire générale des services

PERIODE	TEMPS DE TRAVAIL	PLAGES HORAIRES	PAUSE MERIDIENNE (non incluse dans le temps de travail)
Toute l'année	35 h sur 5 jours	de 8h30 à 17h30	de 13h00 à 14h00

✓ Service administratif

PERIODE	TEMPS DE TRAVAIL	PLAGES HORAIRES	PAUSE MERIDIENNE (non incluse dans le temps de travail)
Période scolaire	35 h sur 5 jours	de 8h00 à 17h00	de 13h00 à 14h00
Petites Vacances	35 h sur 4.5 jours (fermeture le vendredi après-midi)	de 8h00 à 16h30	de 13h00 à 14h00
Vacances d'été	35 h sur 4.5 jours (fermeture le vendredi après-midi)	de 8h00 à 16h30	de 13h00 à 14h00

Pour le poste de la secrétaire générale les horaires sont à adapter en fonction des besoins du service et de monsieur le Maire.

✓ Responsable ERP

PERIODE	TEMPS DE TRAVAIL	PLAGES HORAIRES	PAUSE MERIDIENNE
Période scolaire et petites vacances	Semaine A : 40h00 sur 5 jours Semaine B : 32h00 sur 4 jours	de 8h00 à 17h00	de 12h00 à 13h00 (non incluse dans le temps de travail)
Vacances scolaires d'été	35h sur 5 jours	de 8h00 à 12h00 de 13h00 à 16h00	de 12h00 à 13h00 (non incluse dans le temps de travail)

✓ Services Techniques

PERIODE	TEMPS DE TRAVAIL	PLAGES HORAIRES	PAUSE MERIDIENNE
Période scolaire et petites vacances	Semaine A : 40h00 sur 5 jours Semaine B : 32h00 sur 4 jours	de 8h00 à 17h00	de 12h00 à 13h00 (non incluse dans le temps de travail)
Vacances scolaires d'été	32h30 sur 5 jours	de 6h30 à 13h00	Pause rémunérée de 20 min

Les horaires de la période d'été sont susceptibles d'être mis en place en cas de fortes chaleurs durant les mois de juin et septembre.

Pour le poste du responsable ERP, les horaires sont à adapter en fonction des besoins du service et de monsieur le Maire.

✓ Bibliothèque

PERIODE	TEMPS DE TRAVAIL	PLAGES HORAIRES	PAUSE MERIDIENNE
Période scolaire et petites vacances	Semaines A et B : 35h30 sur 4,5 jours Semaine C : 34h00 sur 4 jours	de 8h00 à 18h30	de 13h00 à 14h00 (non incluse dans le temps de travail)
Vacances d'été	35 h sur 5 jours	de 8h00 à 14h00	Pause rémunérée de 20 min

✓ Police Municipale

PERIODE	TEMPS DE TRAVAIL	PLAGES HORAIRES	PAUSE MERIDIENNE
Toute l'année	35h00 sur 5 jours	de 8h30 à 17h00	de 12h00 à 13h00 (non incluse dans le temps de travail)

2 Les agents annualisés

✓ ATSEM, agents d'entretien, agents du restaurant scolaire, du périscolaire et de l'ALSH

Les périodes hautes : le temps scolaire

Les périodes basses : période de vacances scolaires pendant lesquelles l'agent pourra être amené à réaliser diverses tâches (ex : grand ménage) ou à des périodes d'inactivité pendant lesquelles l'agent doit poser son droit à congés annuels ou son temps de récupération.

Durant les périodes scolaires (36 semaines dans l'année) :

Plages horaires le lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 7h15 à 12h15 et de 13 h00 à 18 h00

Soit, 40 heures sur 4 jours durant 36 semaines

Soit 1440 heures sur l'année.

Reste (1607-1440) 167 heures à réaliser durant les vacances scolaires.

Durant les petites vacances scolaires :

1 jour à réaliser en début de vacances et 1 jour avant la reprise de l'école.

Plages horaires de 8h00 à 15h00 en journée continue avec une pause de 30 minutes incluse dans le temps de travail.

Soit 7 heures pour une journée et donc 14 heures à réaliser pour chaque vacance.

Soit 56 heures pour l'ensemble des petites vacances.

Reste (1607-1440-56) 111 heures à réaliser durant les grandes vacances scolaires (8 semaines).

Durant les grandes vacances scolaires :

1 semaine à réaliser en fin d'année scolaire et 1 semaine avant la rentrée.

Plages horaires du lundi au vendredi, de 8h00 à 12h00 et de 12 h45 à 16h15

Soit 37,5 heures sur 5 jours.

Soit 75 heures sur 2 semaines.

Reste (1607-1440-56-75) 36 heures à réaliser durant la période scolaire pour la préparation des décors des spectacles ou autres projets.

L'ATSEM travaillera donc sur un cycle annualisé comprenant 3 périodes :

- Une période de 36 semaines à 40 heures hebdomadaire sur 4 jours (période scolaire)
- Une période de 2 jours de travail à 7 heures par jour pour les petites vacances
- Une période de 2 semaines à 37,5 heures hebdomadaires sur 5 jours pendant les grandes vacances

L'agent concerné par ce cycle posera obligatoirement ses congés annuels durant les périodes non travaillées.

4 –Temps de repas

Dans la commune le temps de repas est fixé à 45 minutes minimum, selon les services. Il n'est pas intégré dans le temps de travail des agents. Les agents sont libres sur ce temps de déjeuner.

Les agents du restaurant scolaire pour toute l'année et des services techniques sur la période estivale bénéficient d'une pause rémunérée de 20 minutes sur leur lieu de travail. Les agents sont mobilisables pendant cette pause.

5 Journée de solidarité

Compte tenu de la durée hebdomadaire de travail choisie, la journée de solidarité, afin d'assurer le financement des actions en faveur de l'autonomie des personnes âgées ou handicapées, est réalisée par toute autre modalité permettant le travail de sept heures précédemment non travaillées (calculé au prorata du temps de travail pour les agents à temps non complet et à temps partiel), à l'exclusion des jours de congé annuel.

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

ARTICLE 1 : D'adopter la proposition du maire et les modalités ainsi proposées,

ARTICLE 2 : De charger l'autorité territoriale de veiller à la bonne exécution de cette délibération, qui prend effet à partir du 15 octobre 2023

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
14	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

Deux points inscrits dans la convocation ne seront pas traités ce jour :

Adhésion au service Plan Communal de Sauvegarde du CDG 40

Mme Dominique ROBERT propose de repousser la signature de la nouvelle convention car elle n'a pas eu les réponses à toutes les questions qu'elle a posées il y a plusieurs mois maintenant. Des mouvements de personnels au sein du service ont perturbé les communications.

M. Thierry GALLEA demande si quelqu'un a une objection pour le retrait de la délibération. Pas d'objection.

Révision partielle du taux de la taxe d'aménagement

M. Thierry GALLEA rappelle que la dernière délibération date de 2014, la commission des finances a prévu de faire évoluer la taxe d'aménagement de 1% au regard des gros projets à venir.

M. Marc VERNIER demande quelles sont les zones concernées par la révision. M. Thierry GALLEA indique qu'il s'agit des zones urbanisables. Après M. Thierry GALLEA propose de prendre le point sur la légalité de TA par zone et reproposera la délibération au prochain Conseil Municipal

2 - DEL20231009-002 - Vente d'une partie des bâtiments DARBO

M. Thierry GALLEA expose à l'assemblée que la commune a reçu une offre d'achat d'un montant de cent quatre-vingt mille euros (180 000€).

Il demande l'autorisation de faire diviser la parcelle cadastrée section L numéro 257 par un géomètre, la vente partielle (environ 600 mètres carrés) de la parcelle cadastrée L257, 1276 Rte de la lande d'une contenance de 4a 83ca

M. Marc VERNIER fait remarquer que la parcelle a une contenance de 483 m² et que la vente est de 600m².

M. Julien DESBIEYS précise qu'il existe un chemin de servitude.

M. Marc VERNIER s'étonne que le chemin de servitude soit métré.

M. Thierry explique que ce document provient du Notaire.

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

ARTICLE 1 -

L'autorisation de faire diviser la parcelle cadastrée section L numéro 257 par un géomètre

ARTICLE 2 -

La vente partielle (environ 600 mètres carrés) de la parcelle cadastrée
L257 1276 Rte de la lande d'une contenance de 4a 83ca

ARTICLE 3 -

L'autorisation à monsieur le Maire pour signer l'acte de vente et authentifier cet acte en la SCP PETGES, notaires
à CASTETS (40260),

ARTICLE 4 -

L'autorisation à monsieur le Maire de signer toutes les pièces afférentes pour la bonne exécution de la présente délibération.

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
14	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

3 - DEL20231009-003 - ACQUISITION LOT N°15 ZAE DU PERCQ

CONSIDERANT la délibération en date du 6 avril 2023 de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, statuant sur la vente du lot n°15 (parcelle H 710) de la ZAE du Percq au profit de la collectivité,

CONSIDERANT qu'il est proposé à la Commune de Linxe d'acquérir ce terrain de 2 718 m² pour un montant de 27 180,00 € HT soit 32 616,00 € TTC,

CONSIDERANT que la Communauté de Communes Côte Landes Nature précise que les frais accessoires à la vente (frais de notaire, frais de géomètre, frais d'enregistrement...) viendront en sus du prix indiqué et resteront à la charge de la Commune de Linxe.

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

ARTICLE 1 - L'acquisition du lot n°15 (parcelle H 710) de la ZAE du Percq à Linxe d'une contenance de 2 718 m² pour un montant de 27 180,00 € HT soit 32 616,00 € TTC.

ARTICLE 2 - La prise en charge par la commune des frais accessoires à la vente (frais de notaire, frais de géomètre, frais d'enregistrement...) en sus du prix indiqué.

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
14	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

4 - DEL20231009-004 - DECISION MODIFICATIVE N°1

L'opération d'acquisition de la zone du Percq a été budgétisé en hors-Taxe. Il est nécessaire d'augmenter l'enveloppe budgétaire de cette opération par un virement de crédits au sein de la section investissement.

En diminution :

Opération 2307 (Bâtiment route de l'océan) article 2181 - 5 000€

En augmentation :

Opération 2311 (Acquisition zone du Percq) article 2115 + 5 000

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

ARTICLE 1 -

Approuver la proposition de virement de crédits.

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
14	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

5 - DEL20231009-005 - AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) COTE LANDES NATURE ARRETE

M. Thierry GALLEA, Maire, propose au Conseil Municipal de délibérer sur émettre un avis favorable / favorable avec réserve ou observations / défavorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) Côte Landes Nature et de l'autoriser à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Il explique que les services de l'Etat ont retoqué le projet car la communauté des communes avait un projet très ambitieux en logement social.

Il est abordé le sujet des logements sociaux et un débat s'ensuit. M. Thierry GALLEA, précise que LINXE fait partie des bons élèves et que se positionne en seconde position sur le territoire.

M. Marc VERNIER demande si les logements sociaux déjà construits dans les autres communes sont pris en compte pour arriver sur le même pied d'égalité.

M. Thierry GALLEA répond que certaines communes sont loin derrière LINXE dans le PLH en nombre de logements sociaux et y resteront. Des communes n'ont pas d'objectifs et ne veulent pas de logements sociaux.

M. Thierry GALLEA rappelle ce qu'il a dit en bureau communautaire : soit nous sommes dans une politique communautaire ambitieuse sur le territoire collectivement, soit nous faisons du clientélisme, mais quoi qu'il en soit, il faut aider les actifs à se loger, et, au prix du foncier cela va passer inévitablement par la case « logements sociaux ». Il complète en disant qu'il faut avancer et évoluer, il est donc favorable mais avec réserves à cette délibération dans l'intérêt communautaire, car c'est de cela ~~que l'~~ dont on parle.

Mme Dominique ROBERT demande s'il est possible de demander l'égalité des logements spéciaux sur le territoire.

M. Thierry GALLEA répond que nous pouvons nous positionner avec un minima, ce qui ne changera rien fondamentalement, mais les réserves servent ~~à cela~~ aussi à exprimer le positionnement ainsi que la volonté de la collectivité, au sein d'une communauté des communes, et, dans ce contexte, il propose 20% un pourcentage de logements sociaux pour l'ensemble des communes dites de centralité (Castets/Léon/Linxe/Lit et Mixe/St Julien en Born).

M. Marc VERNIER exprime son incapacité à donner son avis car on n'a pas tous les éléments, quel est le nombre de logements actuels par village. On dit sur la Communauté de Communes c'est 20/25% pour tout le monde mais il n'empêche en disant ça il faut savoir ce qu'ils ont déjà. Si on dit à la Commune de LINXE qu'il en faut 80, ça s'explique par le fait qu'à 20% on est largement en dessous, on ne peut pas dire non. Si par contre on est déjà à 18 il n'y a aucune raison de nous imposer 80 logements sociaux. Là il comprend mais dans l'état actuel il est incapable de voter.

M. Thierry GALLEA entend mais nous parlons d'avenir. Il rappelle que les documents sont partagés « au fil de l'eau », et qu'il avait l'opportunité d'en prendre connaissance au Préalable.

M. Marc VERNIER demande si cette discrimination toucherait uniquement LINXE.

M. Thierry GALLEA ne parle pas de discrimination et répond que LINXE avait été identifié comme le village avec le plus de demandes de logements sociaux, mais il précise qu'être à 5 ou 10 km, cela ne change pas grand-chose géographiquement, surtout que c'est dans l'intérêt de tous d'avoir des logements sociaux car ce ux-ci permettraient de remplir les écoles et le collège.

M. Marc VERNIER dit que LINXE est de mieux en mieux vu.

M. Thierry GALLEA répond que de nombreux sujets ont déjà été mis à mal comme le projet ESSOR avec la demande du Président de la Communauté des Communes d'abandonner et de ne pas soutenir ce projet, le changement de surface du terrain de la zone du PERCQ à acquérir par la Commune sans échanges, juste un courrier de la VP DEVECO, la mauvaise image donnée à la Commune et à son Maire qui, soit disant, bloquait durant des mois une vente de terrain de cette même zone alors nous avons été réactifs : la DIA reçue le 17 mai et renvoyée le 19 mai avec accord ; le positionnement contre le centre de loisirs de LINXE au travers d'arguments plus que discutables, la volonté collective des communes limitrophes de ne pas vouloir payer leur part lorsque les enfants de leurs villages utilisent le centre de loisirs et il en passe car la liste est longue.

M. Thierry GALLEA précise qu'il continuera à défendre les intérêts de la Commune de LINXE, même si pour une raison qu'il n'arrive pas à comprendre, cela est très souvent compliqué et conflictuel malgré lui.

M. Marc VERNIER répond ce qui suit : ça n'est pas que M. Thierry GALLEA se laisse faire ou pas. Il ne faudrait pas arriver à une situation où de part des conflits peut-être avec certains fondements, les linxois et tout le Conseil Municipal soient pénalisés. Car apparemment c'est ce qu'il se passe.

M. Thierry GALLEA répond : c'est le cas depuis le début du mandat et que malheureusement il s'y accommode. Il trouve aussi très facile de le désigner comme coupable alors que ce sont toutes des actions initiées par autrui, et que oui il ne laisse pas faire les choses car sinon il n'y aurait plus de projet DARBO, plus de centre de loisirs, des terrains en inadéquation avec les besoins etc...

M. Marc VERNIER répond qu'il n'a pas besoin de la liste car il y a des choses qu'il ne peut pas dire et qu'il finira par dire un jour mais il répond qu'il a pris rendez-vous avec la Communauté des Communes pour aller leur demander par hasard si cela allait continuer longtemps en disant qu'il y a des effets entre le conflit qui existe et le fait que tous les linxois vont en pâtir, qu'ils ne lui conviennent pas. Il l'a encore répété en Conseil communautaire la dernière fois et cela il ne peut pas l'entendre.

M. Thierry GALLEA répond qu'il n'y pas de conflit Thierry GALLEA/MOUHEL, ne nous trompons pas. C'est le Maire de son village qui défend les intérêts de sa collectivité. Il est trop facile de dénigrer une personne alors qu'elle ne fait que remplir sa fonction de Maire qui consiste à participer au développement de sa commune et que oui il assume pleinement cette mission.

M. Marc VERNIER réplique que sur les deux derniers conseils communautaires, il y a eu une altercation qui ne concernait pas la ville de LINXE ou la ville mais tel maire avec tel maire.

M. Thierry GALLEA lui demande si le Maire de LINXE a fait une seule attaque personnelle sur le Maire de CASTETS ? Aucune. Le Maire de LINXE n'a parlé que de compétences et de projet territorial. On ne peut pas lui reprocher d'être droit dans ses bottes et de parler de projet de territoire pendant qu'une personne se permette à plusieurs reprises de faire des attaques personnelles. Thierry GALLEA a simplement posé des questions, a simplement dit que pour le territoire il souhaitait un projet ambitieux et que nous sommes en manque de compétences et celle enfance jeunesse a besoin de se développer...développer. Il a proposé à M. le Président de la Communauté des Communes le challenge de repartir à zéro et d'y aller. Lui a préféré l'attaquer personnellement. On ne peut pas dire que ce soit est un conflit de personnes. Il y a une victime et ce n'est pas celle que l'on aime à montrer du doigt.

M. Marc VERNIER répond qu'à l'avant dernier conseil communautaire, il y a eu une altercation avec le Maire de VIELLE-SAINT-GIRONS.

M. Thierry GALLEA répond qu'il n'y pas eu d'altercation, mais la demande de compléter le procès-verbal avec les accusations infondées de Madame la Vice-Présidente DEVECO.

Il n'a fait que reprendre le procès-verbal notamment la partie où il a subi une agression publique le traitant à 7 reprises de menteur. Il ne peut pas se laisser traiter de menteur publiquement alors qu'il n'a rien dit. Il avait enregistré la séance et reprend le procès-verbal car malheureusement la version finit par être différente des faits. Il a donc pris l'option d'enregistrer ou prendre des témoins. Tout comme il a demandé que des procès-verbaux soient établis car obligatoires depuis le 1^{er} juillet 2022, il n'était donné que des comptes-rendus. Qu'il agace les gens, peut-être, mais que tout le monde soit droit dans ses bottes. Il n'a jamais manqué de respect à personne, par contre, on n'a pas manqué de lui manquer de respect. Il tient à repositionner, ce n'est pas un conflit Thierry GALLEA avec des personnes, ce sont des personnes qui cherchent à le nuire et atteindre la Commune de LINXE.

M. Marc VERNIER dit qu'il s'abstiendra pour la bonne raison qu'il n'a pas assez d'informations. Il ira les chercher et il fera les comparatifs qu'il n'a pas devant les yeux.

M. Thierry GALLEA répond que les comparatifs sont sur le document [qu'il est en train de présenter, il donne les explications, les quantités de logements locatifs sociaux en objectif au SCOT, ceux réalisés et ceux à venir](#). Il précise également qu'il a déjà eu toutes les informations au préalable.

M. Thierry GALLEA termine en disant que LINXE va dépasser son quota et LINXE reste un bon élève, [comme sur le sujet PLUI](#).

Mme Dominique ROBERT confirme. Elle était à la dernière réunion pour le PLUI, LINXE rentre dans tout ce qui est demandé et à l'attendu à chaque fois. LINXE n'est pas mauvais élèves comme on veut le faire croire.

M. Thierry GALLEA conclut en rappelant que le SCOT est une stratégie ~~auquel~~ [à laquelle](#) il faut associer 2 outils qui sont le PLH qui va donner la gestion des logements et le PLUI qui va donner la nature des terrains

Mme Carine DUPUY se fait confirmer par M. Thierry GALLEA que chaque commune va voter sa délibération.

M. Thierry GALLEA avait demandé la révision du SCOT car il y avait des erreurs dedans, [surtout pénalisante pour la commune de LINXE, car il n'avait pas été pris en compte le nombre d'habitations à venir sur les 2 OAP existantes sur les friches « bois imprégnés » et « bouges », mais eumementseulement celles des surfaces à artificialiser](#).

Les friches industrielles peuvent se faire car elles sont comptées en coups partis. Les services de l'Etat mettent en avant les reprises des friches industrielles. Ils avaient émis un bon point pour les reprises des friches industrielles de LINXE or le Président de la Communauté des Communes avait demandé d'abandonner le projet.

M. Thierry GALLEA revient à la délibération, il propose de ne pas lire tout car l'objectif du PLH est de donner une façon de positionner l'habitat pour l'avenir. Il explique que le bureau d'études a repris les arguments du SCOT.

M. Thierry GALLEA souhaite procéder au vote de la délibération :

Mme Dominique ROBERT propose de lire la délibération.

M. Marc VERNIER aurait souhaité, pour éviter tout report, que les documents soient envoyés une dizaine de jours avant la séance afin d'avoir le temps de les lire et de se faire sa propre opinion avec tous les tableaux comparatifs.

M. Thierry GALLEA répond [une nouvelle fois](#) que tous les documents sur le PLH ont été communiqués au fil de l'eau.

Mme Dominique ROBERT confirme.

M. Marc VERNIER demande à quelle date et si tel est le cas tant mieux et que dans son cas il n'a pas eu le temps de les lire.

[Thierry galléa stoppe le débat et demande à passer à la lecture de la délibération.](#)

Mme Dominique ROBERT fait lecture de la délibération

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants, relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH),

VU la délibération du Conseil Communautaire du 6 décembre 2021 engageant la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) Côte Landes Natures sur les 10 communes de son territoire,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 26 juin 2023 arrêtant une première fois le Programme Local de l'Habitat (PLH) Côte Landes Nature,

VU le courrier de la Communauté de Communes Côte Landes Nature du 10 août 2023, sollicitant l'avis de chaque commune membre de l'EPCI sur le PLH arrêté,

CONSIDERANT que le PLH est un document cadre de la politique de l'habitat pour les six prochaines années sur la période 2024-2029,

CONSIDERANT la première partie du PLH présentant un diagnostic qui fait état du fonctionnement du marché du logement, des conditions d'habitat et des dysfonctionnements en matière d'équilibre social et territorial dont les principaux éléments suivants peuvent être retenus :

- **Un marché immobilier très tendu avec une demande nettement supérieure à l'offre**, présentant des prix élevés et à la hausse freinant l'installation de jeunes ménages et/ou de ménages aux ressources financières plus limitées,

- **Une offre locative insuffisante et concurrencée par le développement de la location saisonnière** plus rentable et plus « sécurisant » pour les propriétaires bailleurs,
- **Un parc social récent, peu énergivore, qui tend à se diversifier** mais qui ne permet pas de répondre aux besoins de l'ensemble des demandeurs,
- **Une demande locative sociale qui ne tarit pas et qui s'est renforcée,**
- **Des logements individuels de grande taille** occupés par des propriétaires, davantage adaptés à une population familiale,
- **Un parc de logements à vocation de villégiature,**
- **Un parc bien entretenu de manière générale,**
- **Un taux de vacance maîtrisé** et qui tend à diminuer depuis 2018, illustrant la tension du marché
- **Un parc ancien et énergivore** laissant présager des situations de précarité énergétique pour une partie des ménages,
- **Un territoire qui s'engage en faveur de la transition énergétique** (actions menées sur le territoire pour favoriser l'amélioration du parc de logements),
- **Une carence en matière de logements / structure d'hébergement pour le public jeune / public en situation de fragilité socio-économique,**
- **Une hausse de la précarité** observée pour une partie des ménages,
- **Un manque de petites typologies** dans le parc privé et le parc social,
- **Un isolement prégnant des seniors souhaitant rester à domicile,**
- **Une offre en structure d'hébergement à destination des seniors qui semble répondre partiellement aux besoins des ménages locaux,**
- **Une partie des jeunes ménages aux ressources limitées ne leur permettant pas d'accéder à un logement dans le parc privé,**
- **Une aire de petit passage, inscrite dans le SDAHGV non réalisée à ce jour,**

M. Thierry GALLEA précise que cette aire aura 15 emplacements.

CONSIDERANT que la deuxième partie présente le choix de développement du territoire et les orientations stratégiques.

CONSIDERANT que le scénario correspondant à 130 logements à construire par an, en articulation avec le PLUi, auxquels s'ajoutent des opérations en restructuration de l'existant et la remise sur le marché de 4 logements vacants structurels chaque année est le scénario retenu par les élus de la Communauté de Communes Côte Landes Nature. Ce scénario permettrait une croissance rapide de la population de +0,7% menant le territoire à l'accueil de près de 14 185 habitants au 1er janvier 2030 (soit 80 habitants supplémentaires par an), en cohérence avec le projet politique du territoire (volonté d'assurer une meilleure maîtrise de son développement) et la dynamique de projets observée.

M. Thierry GALLEA précise que la population actuelle a dépassé les 15 000 habitants. Les communautés des communes sont en dérogation en dessous de 15 000 habitants. Aujourd'hui nous pouvons devenir une communauté des communes à part entière.

CONSIDERANT que le territoire a identifié 4 orientations stratégiques :

- **Orientation 1** : Organiser la production neuve selon les équilibres territoriaux du SCoT en diversifiant l'offre de logements, en renforçant l'accèsion abordable dans un contexte de marché tendu
- **Orientation 2** : Proposer des solutions de logement / hébergement diversifiées et accompagner les ménages souhaitant évoluer dans leur parcours résidentiel
- **Orientation 3** : S'engager pour la transition écologique en poursuivant les actions d'amélioration sur le parc de moindre qualité, public et privé
- **Orientation 4** : Piloter et animer la politique locale de l'habitat

CONSIDERANT que la dernière partie présente le Programme des Actions découlant des enjeux identifiés et expose les moyens nécessaires à la réalisation du programme de logements présenté. Il est articulé autour de 15 actions :

Orientation 1 : Organiser la production neuve selon les équilibres territoriaux du SCoT en diversifiant l'offre de logements, en renforçant l'accèsion abordable dans un contexte de marché tendu

- Fiche-action 1 : Accompagner une croissance démographique plus modérée en assurant un rythme de construction de 130 logements par an
- Fiche-action 2 : Définir une stratégie foncière intercommunale au service d'un développement résidentiel maîtrisé
- Fiche-action 3 : Soutenir le développement de l'offre locative sociale dans une logique de mixité sociale
- Fiche-action 4 : Créer les conditions favorables d'accèsion à la propriété (accèsion sociale)
- Fiche-action 5 : Proposer des actions permettant de maîtriser l'évolution du parc de résidences secondaires / locations touristiques

Orientation 2 : Proposer des solutions de logement / hébergement diversifiées et accompagner les ménages souhaitant évoluer dans leur parcours résidentiel

- Fiche-action 6 : Accompagner les seniors et ménages en situation de handicap dans l'évolution de leurs besoins
- Fiche-action 7 : Proposer des solutions adaptées répondant à la diversité des besoins du public jeune
- Fiche-action 8 : Répondre aux besoins en logement / hébergement des saisonniers
- Fiche-action 9 : Développer une offre en logement / hébergement destinée aux ménages en situation de précarité sociale et/ou financière
- Fiche-action 10 : Proposer une offre adaptée aux gens du voyage

Orientation 3 : S'engager pour la transition écologique en poursuivant les actions d'amélioration sur le parc de moindre qualité, public et privé

- Fiche-action 11 : Réhabiliter et rénover le parc ancien privé de moindre qualité
- Fiche-action 12 : Accompagner la requalification du parc public (communal et des bailleurs sociaux)
- Fiche-action 13 : Promouvoir un habitat vertueux et respectueux de la qualité du cadre de vie

—

Orientation 4 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat

- Fiche-action 14 : Créer un Observatoire de l'Habitat et du Foncier pour observer les dynamiques et évaluer les effets de l'action publique en matière d'habitat
- Fiche-action 15 : Consolider le réseau d'acteurs et assurer un rôle de conseils auprès des communes autour de la dynamique du PLH

CONSIDERANT que le budget alloué par la communauté de communes à cette politique de l'habitat représente 1 946 500€ sur la période 2024- 2029, soit en moyenne 324 400 € par an (entre 23,5 et 28€ par hab. et par an).

M. Thierry GALLEA rappelle qu'il s'agit d'un budget prévisionnel. Au PLUi il a proposé que la Communauté des Communes réalise la réserve foncière à LINXE.

~~M. Cédric CHATON demande ce que tout ceci veut dire en résumé.~~

M. Marc VERNIER répond qu'en ce qui le concerne il a les réponses aux questions qu'il se posait. Il ne voit rien de défavorable à LINXE et trouve la délibération [proposée par le conseil communautaire](#) favorable. Ayant les réponses il exprime son vote défavorable ~~a~~ et la délibération favorable avec réserves.

M. Thierry GALLEA procède au vote

Avis favorable : 0 conseiller

Avis favorable avec réserve ou observations : 13

Avis défavorable : 1

Abstention : 0

M. Thierry GALLEA dit qu'il est une bonne chose de n'avoir pas voté défavorablement car il y a des plans d'actions et du travail derrière et il pense qu'il est important aussi d'émettre des réserves motivées.

Mme Isabelle DARRICAU confirme car il est noté « stratégie intercommunautaire »

M. Thierry GALLEA complète en disant que demain les jeunes qui débiteront dans le milieu du travail habiteront dans des logements sociaux car le parc locatif n'est abordable.

Les élus rédigent ensemble les réserves.

M. Julien DESBIEYS demande où sont prévues les 15 places pour les gens du voyage.

M. Thierry GALLEA répond qu'elles sont prévues à LIT-ET-MIXE et qu'elle ne se fera pas car elle est en zones humides.

Mme Dominique ROBERT complète qu'un nouveau problème est apparu.

M. Marc VERNIER précise que ces 15 places pour les gens du voyage sont prévues par la loi. Il raconte la mésaventure du conseiller municipal de 80 ans molesté car il voulait fermer le portail d'accès d'un stade. La Préfète a mis une semaine pour répondre et pris un arrêté pour qu'ils repartent. Les personnes ont négocié et sont restés 3 semaines. L'idéal serait d'avoir des espaces dans une Communauté des Communes avec 200 places.

M. Thierry GALLEA revient sur la question posée par Mme Delphine CHOLE qui concernait les logements sociaux. Les communes de centralité sur le territoire sont : LINXE, LEON, LIT-ET-MIXE, SAINT-JULIEN-EN-BORN, CASTETS et VIELLE-SAINT-GIRONS. Ces communes ont droit à des subventions particulières. Il est plus facile d'avoir des résidences secondaires pour obtenir de la DGF et ne pas avoir des logements sociaux qui inévitablement augmentent la population. Il rejoint Mme Delphine CHOLE et propose d'avoir un quota minimum de 20%. Il rajoute que ces remarques ne seront pas retenues mais auront le mérite d'exister.

M. Julien DESBIEYS demande si 20% pour les communes de centralité, le nombre de logements sociaux ne sera pas dépassé ?

M. Marc VERNIER répond que les raisons sont très claires. On est obligés de dépasser les quotas car il y a un énorme problème : les entreprises qui sont créées ou reprises qui veulent embaucher des ouvriers ne peuvent pas les loger. Dépasser les quotas est une bonne première raison.

M. Thierry GALLEA trouve qu'il n'y a pas assez d'ambition sur les logements saisonniers et sur les logements pour les jeunes en formation, en alternance etc... Pendant les débats en bureau communautaire, il a défendu le locatif social, il y avait également un Maire d'une commune plus modeste, car il était question de diminuer le nombre de logements locatifs sociaux pour augmenter des BRS c'est-à-dire les logements sociaux en accession.

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

Article 1 :

Favorable avec réserve ou observations sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) Côte Landes Nature.

- **Avoir des objectifs pour les logements sociaux pour toutes les communes**
- **Pour les communes de centralités, avoir un quota minimum de 20% de logements sociaux**
- **Politique chiffrée et localisée pour le logement des saisonniers pas seulement ceux d'été, apprentis, étudiants en alternance**

Article 2 :

D'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
13	1	0	0

Monsieur Marc VERNIER est favorable, il vote contre la décision du Conseil Municipal pour cette délibération votée favorable avec réserve par les autres élus du Conseil Municipal.

Adopté à la majorité des suffrages exprimés avec une voix contre.

6 – DEL20231009-006 – L'adoption de l'appel pour une société landaise sans violence contre les femmes

M. Thierry GALLEA rappelle :

Le 25 novembre dernier, à l'occasion de la Journée internationale pour l'élimination des violences à l'égard des femmes, plusieurs centaines de landaises et landais - des citoyennes et citoyens, des élues et élus et des représentantes et représentants d'institutions et d'associations - ont apposé leur signature sur l'« Appel pour une société landaise sans violence contre les femmes » formulé lors de cette occasion.

En se rappelant, qu'en 2022, plus de 110 femmes ont été tuées par leur compagnon ou ex-compagnon. En 2023, ce sont déjà plusieurs dizaines de femmes qui sont décédées dans des circonstances similaires.

Afin d'améliorer notre engagement pour une société landaise sans violence contre les femmes, les maires, les présidentes et présidents des conseils communautaires, les conseillères et conseillers municipaux, des conseils d'administration des CCAS et CIAS signataires du présent appel s'engagent.

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

ARTICLE 1 : DECIDE de signer l'appel « Pour une société landaise sans violence contre les femmes » ;

ARTICLE 2 : S'ENGAGE A :

- améliorer le repérage et l'accompagnement des femmes victimes de violences par les structures d'accueil publiques et privées ;
- sensibiliser et former les agentes et agents en contact avec le public pour créer une société solidaire envers les victimes ;
- favoriser la prévention des violences en sensibilisant nos jeunes et en prévenant la récurrence des auteurs de violences ;
- soutenir les associations mobilisées autour des victimes, dans la mesure des capacités de chaque collectivité ;
- participer à la coordination territoriale pour apporter des réponses complètes aux victimes.

Pour	Contre	Abstention	Non participation au vote
14	0	0	0

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

M. Marc VERNIER demande à son suppléant M. Julien DESBIEYS de le représenter au prochain Comité Syndical. Il relate la situation d'un jeune de 20 ans dont il s'occupe. Il lui cherche un logement.

Mme Véronique MORA lui indique une adresse à LINXE.

séance levée à 20h37

Le(a) secrétaire de séance,

Chantal GARROUSSIA

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. »