

## **PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL** **DU VENDREDI 29 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-neuf du mois de septembre à 19 heures, le Conseil Municipal de Lévignacq, étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale en date du vingt-cinq septembre 2023, sous la présidence de Monsieur CAULE Jean-Claude, Maire.

**Étaient présents** : Monsieur LANGLOIS Lukas, 1<sup>er</sup> Adjoint, Madame LAMBLIN Laurence, 2<sup>nd</sup>e Adjointe, Madame PEREIRA Marie-Hélène, Monsieur MINVIELLE Jean-Michel, Monsieur DA SILVA Jean, Madame PONASSIE Evelyne, Madame LAVIGNE Noëlle, Madame CHAGNON Agnès et Monsieur DESBIEYS Joseph, conseillers municipaux.

**Absents** : Madame LARROCHE Marie-Claude (pouvoir à Madame CHAGNON Agnès).

**Membres en exercice : 11 - Présents : 10 - Pouvoirs : 1**

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suivant l'ordonnance 2022-1310 et le décret 2021-1311 du 07 octobre 2021, il est précisé la suppression du compte-rendu des séances. Seul le procès-verbal rédigé avec les notes prises par le secrétaire est diffusé aux conseillers par voie électronique, soumis à validation et signé par Monsieur le Maire et le secrétaire. Il est ensuite publié sous huitaine.

La diffusion du dernier procès-verbal n'ayant pu être faite, Monsieur LANGLOIS Lukas, secrétaire lors de la dernière séance, donne lecture du procès-verbal.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Monsieur DESBIEYS Joseph tient tout de même à rajouter qu'une erreur a été faite sur le procès-verbal des élections du délégué et des suppléants pour les élections sénatoriales. En effet, Madame PONASSIE Evelyne aurait dû avoir 7 voix et non 4. De plus, ce procès-verbal aurait dû être lu avant d'être signé par les conseillers.

Monsieur le Maire en prend note.

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Monsieur LANGLOIS a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

### **Ordre du jour :**

- 1 - Avis Programme de l'Habitat de Côte Landes Nature (délibération),
- 2 - Collège des référents déontologues des élus : convention CDG40 (délibération),
- 3 - Rénovation énergétique phase 1 : attributions lots aux entreprises (délibération),
- 4 - Requalification du cœur de bourg : attribution maîtrise d'œuvre (délibération),
- 5 - Hôtel/Restaurant : visite commission de sécurité ERP,
- 6 - Questions diverses.

### Décisions de Monsieur le Maire :

- **DEC 2023/25** le 21 juin 2023 : signature d'un contrat d'assurance avec le Cabinet QUERY, Agent ALLIANZ à Mont-de-Marsan, pour le véhicule RENAULT MASTER III avec benne pour un montant de 458.60 € TTC pour 2023.
- **DEC 2023/26** le 26 juin 2023 : signature d'un devis de 467.05 € TTC auprès du Sud-Ouest à BORDEAUX pour l'avis d'appel à concurrence pour la rénovation énergétique phase 1.
- **DEC 2023/27** le 6 juillet 2023 : signature d'un devis de 31.00 € TTC auprès de l'ALPI à MONT-DE-MARSAN, pour l'extension de la boîte à lettres ZIMBRA 10 Go de Monsieur le Maire.
- **DEC 2023/28** le 7 juillet 2023 : signature d'un devis de 0.00 € TTC auprès de l'ALPI à MONT-DE-MARSAN, pour la mise en place de l'application INTRAMUROS.
- **DEC 2023/29** le 11 juillet 2023 : signature d'un devis de 100.00 € TTC auprès de l'ALPI à MONT-DE-MARSAN, pour renouvellement de la clé et du certificat prestations « ACTES ».
- **DEC 2023/30** le 11 juillet 2023 : signature d'un devis de 59.00 € TTC auprès de CAUE à MONT-DE-MARSAN, pour l'appel à cotisation 2023.
- **DEC 2023/31** le 13 juillet 2023 : signature d'un devis de 1 198.27 € TTC auprès de DESTRIANI à SI VINCENT DE PAUL, pour le remplacement du boîtier de coupe (kit pignons + roulements + huile + main d'œuvre) du KUBOTA F2880.
- **DEC 2023/32** le 27 juillet 2023 : suite à l'analyse préalable de la SATEL, mandataire de Commune ayant lancé une procédure concurrentielle avec négociation pour le marché de maîtrise d'œuvre de la requalification des espaces publics du centre bourg et à la réunion de la CAO en date du 26 juillet 2023, il a été retenu 3 groupements de candidats. Ces trois équipes sont admises à remettre une offre et la SATEL est chargée de la poursuite de la procédure.
- **DEC 2023/33** le 16 août 2023 : signature d'un devis de 204.60 € TTC auprès de CAMPET à ST JULIEN EN BORN, pour le branchement du défibrillateur à la Mairie.
- **DEC 2023/34** le 17 août 2023 : signature d'un devis de 378.05 € TTC auprès de WAAZ à BIARRITZ, pour la fabrication de 3 bâches pour le Festival d'arts de septembre 2023.
- **DEC 2023/35** le 17 août 2023 : signature d'un devis de 88.38 € TTC auprès de WAAZ à BIARRITZ, pour l'impression de 1000 flyers pour le Festival d'arts de septembre 2023.
- **DEC 2023/36** le 13 septembre 2023 : signature d'un devis de 213.26 € TTC auprès de Le Géant des Beaux-Arts, pour la fourniture de papier et divers produits peinture aquarelle pour les cadeaux des enfants du concours du Festival d'Arts.
- **DEC 2023/37** le 14 septembre 2023 : signature d'un devis de 310.68 € TTC auprès de la Scierie SOURGENS à UZA, pour la fourniture de planches et poteaux pour la confection d'un rampeau.
- **DEC 2023/38** le 22 septembre 2023 : modification d'une erreur matérielle sur la délibération n°2023.06.06, concernant la vente du château Dentomas au profit de la CLN : ajout de la parcelle 325 et erreur de frappe sur la superficie : lire 34 ca et non 37.
- **DEC 2023/39** le 29 septembre 2023 : commande pour 147.50 € TTC auprès de Le Géant des Beaux-Arts, pour des fournitures diverses pour un bon d'achat de 150 € sur le concours de peinture « Professionnels » au titre du 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> prix.

## **1 - Avis Programme de l'Habitat de Côte Landes Nature (délibération n°2023.09.27)**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'une délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2023 a arrêté une première fois le Programme Local de l'Habitat (PLH) Côte Landes Nature.

L'avis des communes est aujourd'hui demandé sur ce PLH arrêté.

Monsieur le Maire explique que :

- la première partie du PLH qui est un diagnostic faisant état du fonctionnement du marché du logement, des conditions d'habitat et des dysfonctionnements en matière d'équilibre social et territorial, et en présente les principaux éléments retenus ;

- la deuxième partie du PLH présente le choix de développement du territoire et les orientations stratégiques. Monsieur le Maire indique que le scénario retenu par les élus communautaires correspond 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. 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 1<sup>er</sup> janvier 2030 (soit 80 habitants supplémentaires par an). Les 4 orientations stratégiques identifiées sont ensuite présentées ;

- la dernière partie du PLH présente le Programme des Actions découlant des 4 orientations stratégiques identifiées. Il est articulé autour de 15 fiches-actions que Monsieur le Maire présente.

Monsieur le Maire rajoute que le budget alloué à cette politique de l'habitat représente 1 946 500 € sur la période 2024-2029, soit environ 324 000 € par an (entre 23.5 et 28 € par habitant et par an).

Suite à cet exposé, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de donner son avis.

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

- d'émettre un avis favorable sur le projet de PLH Côte Landes Nature,  
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **2 - Collège des référents déontologues des élus : convention CDG40 (délibération n°2023.09.28)**

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que l'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification, permet à tout élu local de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques » consacrés dans la Charte de l'élu local (article L.1111-1-1 du Code général des collectivités territoriales). Le décret d'application a été publié au journal officiel du 7 décembre 2022 pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2023.

C'est pourquoi, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Landes, dans le cadre d'un service à adhésion facultative, au vu de l'article L452-40 du Code Général de la Fonction Publique, a proposé à l'Association des Maires des Landes, la création d'un service de référents déontologues pour les élus locaux du département des Landes fonctionnant en instance collégiale.

Monsieur le Maire présente ensuite le dispositif de la création de ce service et propose de désigner Messieurs Pierre LARROUMEC, Magistrat Honoraire, et Alain PARIENTE, Professeur d'Université en Finances Publiques, qui composent le collège de référents déontologues des élus et propose que lui soit donnée délégation de signature pour la convention d'adhésion au service créé par le Centre de Gestion des Landes.

Monsieur DESBIEYS demande si ceci est obligatoire car il a déjà une protection juridique personnelle. Peut-il en avoir une autre ?

Monsieur le Maire répond que chacun des élus pourra bénéficier de cette protection (gratuite) même s'il a déjà une autre protection à titre personnel.

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

- de désigner Messieurs Pierre LARROUMEC, Magistrat Honoraire, et Alain PARIENTE, Professeur d'Université en Finances Publiques, qui composent le collège de référents déontologues des élus, pour être les référents déontologues des élus de la collectivité,
- d'adopter les termes de la convention d'adhésion au service de référent déontologue créé par le Centre de Gestion des Landes afin de garantir la confidentialité de la transmission des demandes et leur bonne instruction par les référents déontologues désignés ci-avant,
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer ladite convention,
- d'adopter le règlement intérieur de saisine des référents déontologues,
- d'autoriser Monsieur Le Maire prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**3 - Rénovation énergétique phase 1 : attributions lots aux entreprises (délibération n°2023.09.29)**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- que lors de sa séance du 27 janvier 2023, le Conseil Municipal a décidé de retenir la proposition du SYDEC et de l'autoriser à signer une convention permettant d'engager efficacement la recherche d'une maîtrise d'œuvre pour lancer la consultation d'entreprises dans le cadre légal des marchés publics (délibération n°2023.01.04),
- que lors de sa séance du 10 mars 2023, le Conseil Municipal a accepté l'offre du cabinet ANA INGENIERIE pour réaliser cette mission de maîtrise d'œuvre (délibération n°2023.03.18).

Monsieur le Maire et Monsieur LANGLOIS Lukas expliquent la démarche menée avec un premier Appel d'Offres déclaré inapproprié et le passage en procédure négociée.

Quatre entreprises ont répondu à la procédure négociée, deux pour le lot « Menuiseries extérieures » et deux pour le lot « CVC Plomberie ».

Ils présentent ensuite l'analyse des offres faite par ANA INGENIERIE.

Suite à cet exposé, l'analyse montre :

Lot « Menuiseries extérieures »

Critères/Entreprises	GONTERO	DUMARTIN
Note technique (/40 points)	29	7
Note de prix (/60 points)	59.44	57.17
<b>Total (/100 points)</b>	<b>88.44</b>	<b>64.17</b>

La maîtrise d'œuvre recommande de retenir l'offre de l'entreprise GONTERO pour un montant de 116 787 € HT. L'offre est techniquement complète. Le prix des portes fenêtres est élevé mais reste acceptable. L'offre de l'entreprise DUMARTIN n'est pas conforme au CCTP (pose en rénovation).

Lot « CVC Plomberie »

Critères/Entreprises	SLER	LAMARQUE
Note technique (/40 points)	9	6
Note de prix (/60 points)	60	58,44
<b>Total (/100 points)</b>	<b>69</b>	<b>64,44</b>

La maîtrise d'œuvre recommande de retenir l'offre de l'entreprise SLER pour un montant de 103 588 € HT. L'offre montre que les prestations semblent comprises, et que les matériels proposés respectent les prescriptions techniques du CCTP. Si les variantes sont retenues, l'écart se creuse entre les 2 entreprises d'autant plus en faveur de SLER. La maîtrise d'œuvre recommande par ailleurs de retenir les offres de bases et d'abandonner les variantes (ballon électrique et rafraichissement épicerie).

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

- d'approuver le rapport d'analyse des offres et la proposition de retenir :
  - l'offre de l'entreprise GONTERO pour le lot « Menuiseries extérieures » pour un montant de 116 787 € HT,
  - l'offre de l'entreprise SLER pour le lot « CVC Plomberie » pour un montant de 103 588 € HT,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération afin de poursuivre la phase 1 de la rénovation énergétique.

**4 - Requalification du cœur de bourg : attribution maîtrise d'œuvre (délibération n°2023.09.30)**

Monsieur le Maire rappelle que la Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes (SATEL), mandataire, accompagne la collectivité dans ce projet de requalification, depuis le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre, à la livraison des travaux.

La procédure s'est déroulée en deux temps :

- remise de candidatures avec détail des moyens, note de présentation de l'équipe, références (critères de sélection : 40% capacité professionnelle - 60% capacité technique) ;
- remise des offres (3 candidats ayant été habilités à déposer une offre), celles-ci consistant en la remise d'un mémoire d'intentions et un calendrier présentant les délais et phasage (critères de jugement des offres : 60 % qualité de la valeur technique - 40 % prix).

Le présent marché de maîtrise d'œuvre est estimé à 206 240 € HT.

L'avis de marché a été adressé le 13 juin 2023 au BOAMP et au JOUE.

Le dossier de consultation était accessible sur le profil d'acheteur (<https://marchespublics.landes.org/>).

La date limite de remise des candidatures était fixée au 17 juillet 2023 à 12h.

12 candidatures ont été remises et jugées régulières.

L'examen des 12 candidatures conformes au règlement de consultation a permis de sélectionner les trois candidats suivants :

- Métaphore/Verdi Ingénieries Sud-Ouest
- Atelier Broichot/Atelier Palimpeste/SUEZ/SAFEGE
- Myriam Weyland/El Paysages/Cabinet d'études Marc Merlin

L'invitation à concourir a été envoyée à ces trois candidats le 18 août 2023 pour une remise des offres le 20 septembre 2023 à 12h.

Les trois candidats ont remis une offre conforme au règlement de la consultation.

Le 27 septembre 2023, la Commission a émis un avis quant à l'examen, à la notation et au classement des offres selon les critères de jugement énoncés dans le règlement de consultation, et proposé d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre au groupement METAPHORE – VERDI INGENIERIE SUD OUEST pour un montant de 176 850.79 € HT.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, Monsieur DESBIEYS n'approuve pas et définit de floue cette réalisation.

Monsieur le Maire rappelle à Monsieur DESBIEYS que cette procédure concurrentielle avec négociation consiste en un choix d'une maîtrise d'œuvre qui devra respecter les délais du calendrier prévisionnel, avec le dépôt d'un avant-projet et de la phase de conception avant fin décembre.

Monsieur le Maire insiste sur le fait qu'une large concertation avec les administrés sera faite et qu'elle est indispensable pour la réussite.

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal décide à 6 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention :**

- d'approuver le rapport d'analyse des offres et la proposition de retenir l'offre du groupement METAPHORE (mandataire) - VERDI INGENIERIE (co-traitant), pour un montant de 178 850.79 € HT,
- d'autoriser la SATEL, en tant que mandataire de maîtrise d'ouvrage pour la Commune :
  - à verser à chaque candidat non retenu la prime de 4 000.00 € HT versée en contrepartie du mémoire d'intention remis,
  - à signer et notifier le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la requalification des espaces publics du centre bourg de Lévignacq avec METAPHORE mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre.

## **5 - Hôtel/Restaurant : visite commission de sécurité ERP**

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'il est interloqué par les bruits et tons qui résonnent dans la Commune concernant la visite de Commission de sécurité ERP de l'Hôtel/Restaurant.

Il n'a répondu à aucun de ces propos mais aujourd'hui il se doit de se justifier mais peut affirmer qu'il a absolument tout engagé pour sortir de cette situation qui fût pour lui un coup d'assommoir le 28 avril 2023.

En effet, ce jour là la commission de sécurité, prévue à l'origine en janvier 2022, mais retardée suite aux incendies et COVID s'est présentée à l'Hôtel/Restaurant. Dès le début, de nombreux points de non-respect des règles sécurité propres à cet établissement furent relevés (17 au total) entraînant la fermeture totale de l'établissement.

Monsieur le Maire a alors demandé, afin de pas priver d'activité les locataires, de pouvoir laisser ouvert le restaurant et de ne fermer que l'hôtel. La commission a entendu sa demande et a autorisé la continuité du Restaurant. Monsieur le Maire en a assumé toute la responsabilité.

Tout a été mis en œuvre pour régulariser avec l'exploitant pour régulariser ces différentes prescriptions qui leur étaient imputables.

La commune a fait réaliser la signalétique des chambres, le plan d'évacuation et le contrôle des BAES pour un coût total de 3 177,17 € TTC.

Une demande de main levée a été demandée à la Préfecture puisqu'aucun arrêté municipal n'avait été pris concernant la fermeture de l'hôtel et que la commission de sécurité ne pouvait pas trouver une date rapide pour lever cette fermeture. Le feu vert a été donné le 23 juin 2023.

Monsieur le Maire souhaite donc que les attaques à son intégrité cessent sur ce dossier.

En avril 2023 déjà, Monsieur le Maire avait consenti à faire un effort sur la rénovation énergétique pour laquelle les locataires avaient effectué des travaux au niveau isolation avec des aides de l'ADEME. Ce coût pour 1/3 représente 2 000,00 € TTC.

Leur chambre froide a fait l'objet d'un changement du compresseur pour un coût de 2 920,75 € TTC.

C'est pourquoi Monsieur s'engage également à répondre favorablement à leur demande de ne pas appeler deux loyers (soit 4 006,82 € TTC) sachant qu'en juin 2022, la commune avait pris en charge le mitigeur thermostatique de leur chaudière pour un coût de 1 996,80 € TTC.

Monsieur DESBIEYS demande également que le loyer ne soit pas révisé jusqu'à la fin du mandat de la municipalité.

Monsieur le Maire estime que les efforts fournis sont déjà assez conséquents et infondés par rapport au bail commercial, signé à l'époque, et qui lie la municipalité aux Genêts du Vignac 2.

## **6 - Questions diverses**

Monsieur le Maire indique avoir reçu par mail adressé par Madame CHAGNON, 3 questions.

1. Les questions diverses seront-elles à l'ordre du jour de tous les prochains conseils municipaux ?

Monsieur le Maire indique être le seul à pouvoir dresser l'ordre du jour du Conseil Municipal.

Il ajoute également que si un Conseil Municipal devait avoir de nombreux points à aborder, il ne mettrait pas à l'ordre du jour les questions diverses afin de ne pas trop retarder la fin de la séance.

Madame CHAGNON indique que les questions qu'elle a présentées ne donne pas lieu à de trop longues réponses.

C'est Monsieur le Maire qui décidera.

Monsieur DESBIEYS indique que s'il met à l'ordre du jour les questions diverses, il arrêtera sa procédure engagée avec la Préfecture.

Monsieur le Maire lui indique que c'est lui qui décidera ou non s'il met les questions reçues à l'ordre du jour ou s'il y répondra lors d'une prochaine séance.

2. A quelle date pouvez-vous nous transmettre le bilan du recensement 2023 de la population de LEVIGNACQ ?

Monsieur le Maire demande à ce que Madame DUBOIS réponde à cette question.

Madame DUBOIS indique avoir reçu un courrier de l'INSEE en date du 17 août 2023 indiquant les comptages faits par l'INSEE à la réception des documents récupérés par le coordinateur INSEE au moment de la clôture de la campagne de recensement.

Les populations légales issues des enquêtes annuelles de recensement réalisées en 2018 et 2023 seront publiées par décret pour toutes les communes fin 2023 et prendront effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Cependant, ce chiffre ne reflétera pas réellement le recensement 2023 car ne sont pas encore comptabilisés pour le moment les effectifs relevant de logements non enquêtés, ni les populations à part recensées dans d'autres communes.

Il faudra attendre fin 2024 et le chiffre annoncé au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Ce document est consultable en Mairie.

3. Quelle est la réglementation concernant le nombre de personnes admises dans la salle du Conseil Municipal ? Ne pourrait-on pas utiliser la salle des fêtes ?

Monsieur le Maire indique qu'un Conseil Municipal doit obligatoirement avoir lieu en Mairie.

A titre exceptionnel, il peut être délocalisé en faisant une demande à la Préfecture avec des raisons valables (travaux en Mairie, problèmes techniques, présentation par des personnes extérieures sur un sujet débattu, ...).

Les bureaux de votes ont été acceptés de manière définitive par la Préfecture à la salle des fêtes.

Concernant la salle du Conseil Municipal, Monsieur le Maire ne souhaite pas une délocalisation définitive à la salle des fêtes, la Mairie étant le lieu prioritaire pour les séances du Conseil Municipal.

Concernant la capacité, Monsieur le Maire indique avoir déjà répondu plusieurs fois à cette question et précise même que lors de la rénovation de la Mairie, la commission bâtiment a entendu comme lui qu'au vu de l'isolation phonique de la salle du Conseil et l'impossibilité de créer une deuxième issue de secours, la capacité serait fixée à 19 personnes maximum.

Monsieur DESBIEYS indique ne pas l'avoir entendu. Monsieur LANGLOIS confirme ce que vient de dire Monsieur le Maire.

Monsieur DESBIEYS demande si un papier confirme ce chiffre et peut être consulté.

Monsieur le Maire lui indique que la Mairie est ouverte et qu'il peut venir consulter les documents.

Rien ne restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h12.

Le secrétaire de séance

Le Maire

Lukas LANGLOIS



Jean-Claude CAULE

