

**DÉPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE
DE SAINT-PERDON**

**Nombre de conseillers en
fonction : 18**

**Nombre de conseillers
présents : 12**

Nombre de votants : 16

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

MERCREDI 09 AVRIL 2025 à 19 heures

L'an deux mil vingt-cinq, le neuf avril, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Perdon dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis Darrieutort, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 mars 2025

Présents : Jean-Louis DARRIEUTORT, Sandrine CASINI, Didier LARTIGUE, Élodie DUDON, Philippe CABANNES, Jean-Paul DARSAUT, Patrick BEEUWSAERT, Sabine DALLEAU, Cédric BARROUILLET, Marie-Hélène DELARUE, Geneviève BOULAND, Jean-Michel DOURTHE

Absents ayant donné procuration : Marie-Christine CAZENAVE ayant donné procuration à Geneviève BOULAND, Marie LATASTE ayant donné procuration à Jean-Louis DARRIEUTORT, Pierre SALLES ayant donné procuration à Sandrine CASINI, Patrick BENETEAU ayant donné procuration à Didier LARTIGUE

Absents : Benjamin BARROUILLET, Maylis MIRAMON

Secrétaire de séance : Sandrine CASINI

ORDRE DU JOUR :

- 1) Délibération portant délégation à l'EPFL « Landes Foncier » pour le portage foncier et financier de l'acquisition de l'hôtel bar restaurant « La Terrasse »
- 2) Délibération portant acquisition de la licence IV de l'hôtel bar restaurant « La Terrasse »
- 3) Délibération portant modification de la demande de subvention au titre du fonds vert relatif à l'élaboration du plan de référence
- 4) Vote du compte financier unique 2024 du budget principal
- 5) Affectation du résultat 2024 du budget principal
- 6) Vote du budget primitif 2025
- 7) Vote des taux d'imposition année 2025
- 8) Informations diverses

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE DU 05 MARS 2025

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, APPROUVE le procès-verbal de la séance du 05 mars 2025

DÉLIBÉRATIONS

Délibération n°20250409_01DEL : Délibération portant délégation à l'EPFL « Landes Foncier » pour le portage foncier et financier de l'acquisition de l'hôtel bar restaurant « La Terrasse »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les travaux de réflexion engagés par la commune depuis plusieurs mois en vue de la restructuration de son centre bourg, dans le cadre du programme « Villages d'avenir » et aussi du lancement de l'élaboration de son plan de référence.

Dans le cadre de l'ensemble de ces démarches, la reconversion de l'ancien hôtel bar restaurant « La Terrasse » a été identifiée comme nécessaire, en vue de redonner une dynamique au bâtiment vacant depuis plusieurs années et situé en plein cœur du bourg communal.

Le parcellaire abrite un bâtiment sur trois niveaux avec une ancienne épicerie au R-1, l'ancien bar restaurant en rez de chaussée et un étage avec quatorze chambres d'hôtel.

Le bien, cadastré Section AB, numéro 355 et 356, a une superficie totale de 1420 m², et classé en zone U du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Les surfaces bâties sont très importantes puisque plus de 1250 m² sont déclarés au service du cadastre (680 m² pour le restaurant-bar et 600 m² pour l'hôtel).

L'évaluation domaniale a estimé la valeur du bien à 410 000 €. Toutefois, la négociation conduite par l'EPFL « Landes Foncier » mandaté par la commune, a permis d'aboutir à un accord avec les propriétaires à un montant de 315 000 € (frais d'agence inclus). Cet écart s'explique par le mode de portage retenu, un portage foncier et financier mixte ainsi que par l'ampleur des travaux de réhabilitation à engager, pour rendre le bâtiment à nouveau fonctionnel et conforme aux objectifs du projet communal.

La collectivité a pour souhait de redonner un usage à ce bâtiment en proposant la répartition suivante :

Le R-1 : cette partie, acquise par la commune, reste encore à discuter, mais cet espace pourrait être consacré à la production de locaux de bureaux / services.

Rez de chaussée : une activité de brasserie est envisagée en diminuant les surfaces allouées à l'activité (30-40 couverts envisagés pour une pérennité de l'activité sur la commune) et la création de deux logements locatifs sociaux.

L'étage et les combles : cet espace de 600 m² serait réhabilité pour la création de logements sociaux.

Un partenariat sera mené avec une foncière commerciale rencontrée récemment, associé à un bailleur social, afin de mener ce programme mixte de reconversion urbaine.

Toutefois, afin de laisser le projet émerger sereinement et compte tenu de la charge financière que cette acquisition représente pour la collectivité, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de demander le portage de cette dernière par l'EPFL « Landes Foncier » et de fixer les modalités de portage.

Ceci permettra de solliciter les subventionnements auprès de divers organismes, et de lisser l'impact financier de cette acquisition.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL « Landes Foncier » et la qualité d'adhérente de Mont-de-Marsan Agglomération,

VU le règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL « Landes Foncier », en date du 21 mars 2024,

VU le courrier de Madame la Préfète des Landes en date du 08 janvier 2024 confirmant que la commune a été retenue pour le programme « Villages d'avenir »,

VU l'avis du service de France Domaines n°2024-40280-24628, en date de juin 2024,

VU le bon pour accord des propriétaires indivisaires, en date du 05 mars 2025,

CONSIDÉRANT que la Commune se propose d'acquérir la propriété bâtie sise 35 avenue des Arènes à Saint-Perdon, parcelles cadastrées section AB n°355 & 356, pour une contenance totale de 1 420 m², moyennant le prix de 315 000€,

CONSIDÉRANT que l'acquisition de cette parcelle est opportune pour la Commune pour contribuer à reconvertir un bâtiment vacant en vue de lui redonner un usage mixte (restaurant/brasserie et logements), et maîtriser plus largement l'urbanisation de son centre-bourg,

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

- **DÉCIDE** de l'acquisition à l'amiable de la propriété bâtie à Saint-Perdon « 35 avenue des Arènes », cadastrée Section AB, numéros 355 et 356, pour une contenance totale de 1420 m² pour un montant de 315 000 €.

- **DÉLÈGUE** cette acquisition à l'EPFL « Landes Foncier ».

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute convention de portage, ou de mise à disposition nécessaire à la gestion ou aux travaux nécessaires.

- **DIT** que conformément au règlement d'intervention de l'EPFL « Landes Foncier » en date du 21 mars 2024, la durée du portage consentie pour cette opération est fixée à cinq ans.

- **DIT** que toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

- **S'ENGAGE** conformément au chapitre III du règlement d'intervention de l'EPFL « Landes Foncier » à ne pas faire usage des biens, à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux et à n'entreprendre aucuns travaux sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL « Landes Foncier »

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter le bénéfice du fonds de minoration du l'EPFL « Landes Foncier », selon les modalités dudit règlement, en vue de la réalisation de logements abordables. Cette minoration, si elle est accordée, réduira le prix de revente à la collectivité.

- **S'ENGAGE** à reprendre auprès de l'EPFL « Landes Foncier » le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes :

Détermination du prix de revente :

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante : **Prix d'acquisition du bien + Frais issus de l'acquisition** (*frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités...*)

Il est précisé qu'au prix principal s'ajouteront, le cas échéant, les sommes correspondant aux éventuels investissements lourds réalisés par l'EPFL "LANDES FONCIER" conformément au règlement d'intervention en vigueur.

Paiement du prix de revente :

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

Étalement du prix de vente sur une période de 5 ans : aucun versement n'est effectué l'année de la signature de l'acte d'acquisition du bien par l'EPFL (année N).

→ Versement de quatre acomptes de 15 % chacun, calculés sur le prix principal, les années suivantes (N+1, N+2, N+3, N+4),

→ Paiement du solde du prix (soit le prix principal – les acomptes déjà versés) l'année de l'échéance du portage (N+5)

- **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

Délibération n°20250409_02DEL : Délibération portant acquisition de la licence IV de l'hôtel bar restaurant « La Terrasse »

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que pour trouver une solution à la fermeture de l'hôtel bar restaurant « La Terrasse » situé « 35 Avenue des Arènes » à Saint-Perdon, la commune est en négociation avec Vitalandes pour construire un partenariat qui permettra à terme la réouverture de l'établissement.

Pour soutenir cette démarche, la Commune propose de se porter acquéreur de la licence IV appartenant à Monsieur et Madame GOYETCHE.

Les propriétaires ont donné leur accord pour céder la licence IV au prix de 7500 euros.

VU les articles L 3331-1, L 3332-1 et suivants du Code de la santé publique,

CONSIDÉRANT la proposition faite par les propriétaires et la négociation réalisée par l'EPFL « Landes Foncier » d'acquérir la licence IV,

CONSIDÉRANT l'intérêt et l'opportunité pour la commune de conserver cette licence en participant à l'acquisition conjointe du bâtiment afin de maintenir l'activité économique sur le territoire et maintenir une commune attractive et dynamique,

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

- **APPROUVE** l'acquisition de la licence IV auprès de Monsieur et Madame GOYETCHE au prix de 7500 euros.
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour accomplir les démarches et formalités nécessaires
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié de cession, translation de licence IV, à régulariser tous les actes nécessaires à cet effet pour procéder aux formalités administratives
- **PRÉCISE** que la commune, en tant qu'acquéreur, prendra en charge les frais et honoraires supportés dans le cadre de cette transaction
- **DIT** que cette dépense sera inscrite au budget principal 2025 – Opération 9006

Délibération n°20250409_03DEL : Délibération portant modification de la demande de subvention au titre du fonds vert relatif à l'élaboration du plan de référence

Délibération qui annule et remplace celle du 28 Août 2024

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la Commune peut déposer dans le cadre du Fonds Vert pour l'appui en ingénierie, une demande d'aide financière pour l'élaboration du plan de référence et de son étude de faisabilité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU la loi n°83-8 du 07 Janvier 1983 portant répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'État,

VU le fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 Décembre 2024 portant choix du bureau d'études pour l'élaboration du plan de référence et d'une étude de faisabilité,

CONSIDÉRANT l'intérêt de la Commune, d'élaborer un plan de référence et son étude de faisabilité visant la revitalisation du centre bourg,

D'autre part, Monsieur le Maire signale que la Commune répond à la politique départementale de revitalisation des centralités landaises.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le règlement du Conseil Départemental des Landes permet de faire bénéficier aux collectivités landaises de 20 % d'aide financière avec un montant de dépense subventionnable de 40 000 € maximum.

Monsieur le Maire propose le plan de financement suivant :

Pour l'élaboration du plan de référence :

Dépenses H.T.		Recettes	
Ingénierie (bureau d'études)	35 200 €	Fonds Vert 60%	21 120 €
		Conseil Départemental 20%	7 040 €
		Fonds propres 20%	7 040 €
TOTAL	35 200 €		35 200 €

Pour l'étude de faisabilité :

Dépenses H.T.		Recettes	
Ingénierie (bureau d'études)	14 300 €	Fonds Vert 60%	8 580 €
		Fonds propres 40%	5 720 €
TOTAL	14 300 €		14 300 €

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de solliciter une aide de l'État au titre du Fonds Vert pour un montant de 29 700 € dans le cadre de l'élaboration du plan de référence et de l'étude de faisabilité,
- **DÉCIDE** de solliciter une aide du Conseil Départemental des Landes pour un montant de 7 040 € pour la seule élaboration du plan de référence,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ces demandes de subvention
- **DIT** que les crédits correspondants à ces opérations seront inscrits au budget primitif 2025 à l'opération 9001 à l'article 1323.

Délibération n°20250409_04DEL : Vote du compte financier unique 2024 du budget principal

VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024

réuni sous la présidence de M. Jean-Louis DARRIEUTORT,

Investissement

Dépenses	Prévu :	523 902,21
	Réalisé :	368 577,64
	Reste à réaliser :	74 900,00
Recettes	Prévu :	633 388,47
	Réalisé :	310 961,96
	Reste à réaliser :	77 165,00

Fonctionnement

Dépenses	Prévu :	1 480 537,12
	Réalisé :	908 073,01
	Reste à réaliser :	0,00
Recettes	Prévu :	1 480 537,12
	Réalisé :	1 562 921,49
	Reste à réaliser :	0,00

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement	-57 615,68
Fonctionnement	654 848,48
Résultat global	597 232,80

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Délibération n°20250409_05DEL : Affectation du résultat 2024 du budget principal

AFFECTATION DES RESULTATS 2024

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2024
Constatant que le compte administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de :	170 934,02
- un excédent reporté de :	483 914,46
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	654 848,48
- un déficit d'investissement de :	57 615,68
- un excédent des restes à réaliser de :	2 285,00
Soit un besoin de financement de :	55 350,68

DÉCIDE d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2024 comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2024 : EXCÉDENT	654 848,48
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1088)	55 350,68
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	599 497,80
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : DÉFICIT	57 615,68

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Délibération n°20250409_06DEL : Vote du budget primitif 2025

VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025

vote les propositions nouvelles du Budget Primitif de l'exercice 2025 :

Investissement

Dépenses : 537 517,97

Recettes : 847 569,87

Fonctionnement

Dépenses : 1 635 158,54

Recettes : 1 635 158,54

Pour rappel, total budget :

Investissement

Dépenses : 612 417,97 (dont 74 900,00 de RAR)

Recettes : 924 734,87 (dont 77 185 00 de RAR)

Fonctionnement

Dépenses : 1 635 158,54 (dont 0 00 de RAR)

Recettes : 1 635 158,54 (dont 0 00 de RAR)

Délibération n°20250409_07DEL : Vote des taux d'imposition pour l'année 2025

La commission finance propose la présentation du budget primitif 2025 sans augmentation du taux d'imposition.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

• **APPROUVE** les taux d'impositions suivants :

• **DÉCIDE** de fixer les taux pour 2025, comme suit :

- **Taxe foncière bâti : 34.19 %** comprenant le taux départemental
- **Taxe foncière non bâti : 45.90 %**
- **Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 9,65%**

COMMISSIONS MUNICIPALES

Commission finances : Monsieur le Maire tient à féliciter les membres de la commission finances pour leur rigueur et la qualité du travail accompli. Les investissements engagés depuis le début du mandat ont été réalisés sans recours à l'emprunt, permettant ainsi de préserver une situation financière saine et équilibrée.

Commission « culture » : Monsieur Jean-Paul DARSAUT rappelle les prochaines rencontres de Saint-Perdon le 11 avril 2025 au foyer d'activités. Madame Marie-Hélène DELARUE rapporte également la troisième édition du tournoi intercommunal e-sport à la médiathèque de Saint-Perdon le 30 avril 2025 de 13h30 à 19h00.

Commission « travaux » : Monsieur Philippe CABANNES informe que les travaux de la toiture du local de kinésithérapie, confiés à l'entreprise LALANNE, ont été réalisés. Un expert a été mandaté afin d'évaluer le montant des travaux d'embellissement intérieur, consécutifs aux infiltrations d'eaux pluviales. Par ailleurs, Monsieur CABANNES précise avoir pris contact avec une entreprise de Saint-Perdon en vue d'assurer la reprise des plaques de plâtre.

Monsieur Philippe CABANNES précise que, pour des raisons de sécurité, les haies bordant l'avenue de la Chalosse ont été arrachées.

Commission « communication » : Monsieur Cédric BARROUILLET propose la rédaction d'un flash infos pour faire le bilan du mandat avant septembre 2025.

INFORMATIONS DIVERSES

Salle polyvalente : Monsieur le Maire signale qu'il a relancé ENERLANDES concernant la pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la salle polyvalente afin d'obtenir une estimation précise du coût de la réfection de la toiture. Le démarrage des travaux est prévu pour début juillet. La salle sera donc indisponible du 21 juin 2025 et ce jusqu'au 20 août. Cette période comprendra quinze jours consacrés au démontage, suivis de quinze jours dédiés à l'installation des panneaux solaires. Monsieur le Maire informe qu'il a contacté aussi le SYDEC pour la mise en œuvre d'un projet d'autoconsommation.

Monsieur Didier LARTIGUE présente le projet de plan de rénovation de la salle polyvalente et fait part du compte rendu de la dernière réunion de la commission travaux. Le plan présenté a été validé par l'ensemble des élus présents. Les élus demandent de mener une réflexion sur une variante, en supprimant l'espace de la scène au profit d'une autre salle de sport.

Elaboration du plan de référence : Monsieur Didier LARTIGUE rappelle le second comité technique le mardi 22 avril 2025 à 18h00 à la mairie et la soirée avec les habitants le mercredi 23 avril 2025 à 18h00. Cette seconde réunion consistera à réfléchir autour des premières pistes d'actions sur lequel le bureau d'étude travaille afin de répondre aux enjeux identifiés en phase diagnostic.

Maison Bourlon – projet autisme : Monsieur le Maire informe que la prochaine réunion se tiendra le 24 avril 2025 à 9h00 à la mairie. À cette occasion, l'architecte présentera les premières esquisses du projet.

Offre médicale et paramédicale : Monsieur le Maire informe qu'une orthophoniste a sollicité plusieurs communes de l'agglomération, dont la commune de Saint-Perdon, afin de trouver un local pour une installation envisagée début septembre. À cette occasion, Monsieur le Maire, accompagné de quelques élus, a rencontré cette professionnelle de santé afin de lui présenter les atouts de la commune. Il précise toutefois que l'orthophoniste a finalement opté pour une installation à Benquet.

Monsieur Didier LARTIGUE mentionne avoir essayé de recontacter l'entreprise H4D pour relancer la question des télécabines de médecine, mais n'a obtenu aucune réponse. Il se pose la question de la fermeture de cette société.

Terrain de padel : Monsieur Cédric BARROUILLET exprime aux élus qu'il a testé l'ensemble des applications liées à l'utilisation du terrain de padel. L'ouverture des réservations est prévue à partir du 11 avril avec un accès au planning dès le 19 avril 2025. A ce jour, quarante-neuf personnes sont inscrites. Une communication par mail sera envoyée à tous les habitants de Saint-Perdon pour permettre de bénéficier d'un tarif préférentiel. L'inauguration a été planifiée pour le samedi 17 mai 2025 à 18h00 suivi d'un match de démonstration.

Novillada : Monsieur Jean-Paul DARSAUT a salué la réussite de la novillada en soulignant une affluence remarquable, supérieure aux années précédentes.

Nettoyage des salles communales : Monsieur Patrick BEEUWSAERT évoque le manque de matériel mis à disposition pour les personnes qui louent, pour faire le ménage dans les salles communales. Il indique aussi une fuite d'eau sous l'évier de la cuisine de la salle Bourlon.

Cimetière : Monsieur Philippe CABANNES fait savoir qu'une fuite d'eau a été constatée au cimetière par la SOGEDO.

Dates à retenir : Monsieur le Maire dresse la liste des événements à venir :

- 08 mai 2025 : Cérémonie du 08 mai suivi de la cérémonie de citoyenneté
- 16 mai 2025 : Cérémonie des nouveaux habitants
- 17 mai 2025 : Inauguration du terrain de padel

Mont de Marsan Agglomération : Madame Sandrine CASINI informe le conseil municipal que le budget de l'agglomération a été voté hier soir. Elle propose de présenter les éléments budgétaires lors du prochain conseil municipal.

Le prochain conseil municipal est prévu le mercredi 30 avril 2025 à 19h00.

La secrétaire de séance,

Sandrine CASINI



Le Maire,

Jean-Louis DARRIEUTORT

