

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CARRESSE-CASSABER**

**SÉANCE DU 27 mai 2025**

Le 27 mai 2025, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CARRESSE-CASSABER s'est réuni en Mairie, sur convocation de Monsieur Patrick LOUSTALET, le Maire, affichée le 22 mai 2025 et transmise par voie électronique le 22 mai 2025, sous la présidence de ce dernier.

**Présents** : Messieurs Patrick LOUSTALET, Sébastien SAPHORES, Jean Claude SARRAILH, Mesdames Danièle JACOT, Carine LANSALOT-GNE, Sarah ETCHEVERRY, Marie Dominique GRACIA, Muriel HURAU, Céline PETRAU

**Excusés** : Alain GONCALVES, Xavier LAFARGUE

**Secrétaire de séance** : Madame Carine LANSALOT- GNE

Après avoir accueilli les participants et constaté que le quorum était atteint, le Maire propose de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant :

- Approbation convention de subrogation de fonctionnement et d'occupation du domaine public API
- Renforcement poste Beyourg, rénovation éclairage public et enfouissement réseaux télécom
- Transfert compétence « Plan Local d'Urbanisme » à la CCBG pour le futur PLUI
- Droit de préférence pour achat d'un terrain boisé de la société dénommée GARDEL
- Questions diverses

**1- APPROBATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC CONSENTIE A LA SOCIETE API DISTRIBUTION SAS POUR L'IMPLANTATION D'UN COMMERCE DE PROXIMITE**

1. Le Maire rappelle que la commune de CARRESSE-CASSABER a été sollicitée par la société API DISTRIBUTION SAS afin que cette dernière installe sur le territoire de la commune une supérette.

Le projet consiste dans la mise en place d'une supérette autonome, ouverte sept jours sur sept et disposant des produits de consommation les plus courants, produits alimentaires frais, surgelés, ambiants, hygiène et droguerie, ainsi que d'une sélection de produits locaux.

La société API DISTRIBUTION SAS, par son concept innovant de distribution alimentaire, apporte un nouveau type de service dans les communes qui en sont, pour l'instant, dépourvues. Elle se spécialise dans les services au monde rural.

La société API DISTRIBUTION SAS a demandé à la commune d'occuper une dépendance de son domaine public afin d'implanter ses installations consistant dans la mise en place de bâtiments modulaires.

2. Conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et en présence d'une manifestation d'intérêt spontanée, la commune a publié son intention de conclure une convention d'occupation du domaine public avec la société API DISTRIBUTION SAS.

Aucune concurrence ne s'est manifestée autorisant ainsi la Commune à conclure la convention avec la société API DISTRIBUTION SAS.

3. La convention d'occupation du domaine public est constitutive de droits réels en raison de l'installation d'ouvrages à caractère immobilier par la société API DISTRIBUTION SAS.

4. La convention prévoit une durée de vingt ans permettant à la société d'absorber les frais liés à son implantation ainsi qu'aux coûts logistiques parmi lesquels les coûts d'approvisionnements.

La redevance annuelle d'occupation du domaine public est fixée à six-cents (600) euros. Ce montant prend en considération l'intérêt qui s'attache pour la commune à se doter d'une structure commerciale permettant de satisfaire les besoins les plus courants des habitants tout en privilégiant une proximité géographique. La société API DISTRIBUTION SAS s'acquittera par ailleurs de la fiscalité locale.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver l'implantation de la société API DISTRIBUTION SAS et la convention d'occupation du domaine public afférente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

Par 9 voix pour, 0 voix contre, et 0 abstention

**DÉCIDE D'APPROUVER** la convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels ;

**AUTORISE** le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels ;

**AUTORISE** le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **2 APPROBATION DE LA CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT DE FONCTIONNEMENT AVEC LA SOCIETE API DISTRIBUTION SAS**

1. Le Maire rappelle que la Commune de CARRESSE-CASSABER a été sollicitée par la société API DISTRIBUTION SAS afin que cette dernière installe sur le territoire de la Commune une supérette.

Le projet consiste dans la mise en place d'une supérette autonome, ouverte sept jours sur sept et disposant des produits de consommation les plus courants, produits alimentaires frais, surgelés, ambiants, hygiène et droguerie, ainsi que d'une sélection de produits locaux. La société API DISTRIBUTION SAS, par son concept innovant de distribution alimentaire, apporte un nouveau type de service dans les communes qui en sont, pour l'instant, dépourvues. Elle se spécialise dans les services au monde rural.

La Commune de CARRESSE-CASSABER est une commune rurale, dépourvue de commerces alimentaires et ses habitants sont contraints d'effectuer plus de 8 kms pour pouvoir se rendre dans le magasin le plus proche.

2. Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et plus précisément de son article L. 2251-3 et compte tenu de la carence de l'initiative privée, la Commune a souhaité apporter une aide financière de fonctionnement à la Société API DISTRIBUTION SAS pour permettre le maintien et le fonctionnement de la supérette.

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la convention de subventionnement de fonctionnement ci-annexée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 9 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention

**DÉCIDE D'APPROUVER** la convention de subventionnement de fonctionnement ci-annexée

**PRECISE** que le montant de la subvention de fonctionnement sera de 5475 € par an

**AUTORISE** le Maire à signer la convention de subventionnement de fonctionnement ;

**AUTORISE** le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **2-RENFORCEMENT POSTE BEYOURG**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a demandé au TERRITOIRE D'ENERGIE 64, de procéder à l'étude des travaux de : Renforcement du poste P18 BOURG (DAC)

Monsieur le Président du TERRITOIRE D'ENERGIE 64 a informé la Commune du coût estimatif des travaux à réaliser, qui ont été confiés à l'Entreprise GROUPEMENT SDEL - CETELEC.

Monsieur le Maire précise que ces travaux feront l'objet d'une inscription au Programme d'Electrification Rurale AB (Renforcement) 2025", propose au Conseil Municipal d'approuver le montant de la dépense et de voter le financement de ces travaux.

**OUI** l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal:

**DECIDE** de procéder aux travaux ci-dessus désignés et charge le TERRITOIRE D'ENERGIE 64 de l'exécution des travaux.

**APPROUVE** le montant des travaux et des dépenses à réaliser, se décomposant comme suit :

- montant des travaux T.T.C	417 314,86 €
- assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et imprévus	41 731,49 €
- actes notariés (4)	1 380,00 €
- frais de gestion du TE64	20 865,74 €
<b>TOTAL</b>	<b>481 292,09 €</b>

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération se décomposant comme suit :

- participation FACE	307 134,90 €
- participation Syndicat	24 000,00 €
- T.V.A. préfinancée par TE64	76 507,73 €
- participation de la commune aux frais de gestion (à financer sur fonds libres)	20 865,74 €
<b>TOTAL</b>	<b>481 292,09 €</b>

La délibération n ° 2024-28 fixe les conditions de recours à l'emprunt des communes souhaitant financer la part communale aux travaux (hors frais de gestion) sur emprunt contracté par TE 64. Ainsi, un seuil minimum est déterminé en fonction du nombre d'habitants de la commune. Le tableau suivant est désormais applicable :

Population commune	Seuil minimum de recours à l'emprunt
Supérieure ou égale à 2 000 habitants	10 000€
Entre 1 000 et 1 999 habitants	5 000 €
Inférieure ou égale à 999 habitants	2 500€

La participation définitive de la Commune sera déterminée après établissement du décompte définitif des travaux.

De plus, si la Commune finance sa participation aux travaux sur ses "Fonds libres", le TE64 pourra lui demander un ou plusieurs acomptes, en fonction des travaux exécutés.

### **3-RÉNOVATION ÉCLAIRAGE PUBLIC ET ENFOUISSEMENT RÉSEAUX TÉLÉCOM**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a demandé au TERRITOIRE D'ENERGIE 64, de procéder à l'étude des travaux de : Rénovation éclairage public fonctionnel vétuste (lié 24RE012)

Monsieur le Président du TERRITOIRE D'ENERGIE 64 a informé la Commune du coût estimatif des travaux à réaliser, qui ont été confiés à l'Entreprise GROUPEMENT SDEL - CETELEC.

Monsieur le Maire précise que ces travaux feront l'objet d'une inscription au Programme d'Electrification Rurale "Rénovation EP (SDEPA) - Rénovation 2025", propose au Conseil Municipal d'approuver le montant de la dépense et de voter le financement de ces travaux.

**OUI** l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** de procéder aux travaux ci-dessus désignés et charge le TERRITOIRE D'ENERGIE 64 de l'exécution des travaux.

**APPROUVE** le montant des travaux et des dépenses à réaliser, se décomposant comme suit : ..

-montant des travaux T.T.C	74 952.40 €
-assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et imprévus	7 495.24 €
-frais de gestion du TE64	3 747.62 €
<b>TOTAL</b>	<b>86 195.26 €</b>

**APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération se décomposant comme suit :

- participation Syndicat	15 000 €
- F.C. T.V.A. (à récupérer par TE64)	13 524.71 €
- participation de la commune aux travaux à financer sur emprunt	53 922.93 €
- participation de la commune aux frais de gestion (à financer sur fonds libres)	3 747.62 €
<b>TOTAL</b>	<b>86 195.26 €</b>

La délibération n o 2024-28 fixe les conditions de recours à l'emprunt des communes souhaitant financer la part communale aux travaux (hors frais de gestion) sur emprunt contracté par TE 64. Ainsi, un seuil minimum est déterminé en fonction du nombre d'habitants de la commune. Le tableau suivant est désormais applicable :

#### **4-TRANSFERT COMPÉTENCE « PLAN LOCAL D'URBANISME À LA CCBG POUR LE FUTUR PLUI**

*Rapporteur : monsieur le Maire*

Le PLUi est un document de planification qui définit et régit l'usage des sols, en tenant compte des spécificités de chaque commune. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Le PLUi articule à l'échelle intercommunale le développement territorial en matière d'habitat, d'équipements et services, de déplacements, de développement économique et d'emploi, de nature et d'espaces agricoles.

Depuis la promulgation de la loi ALUR fin mars 2014, en vertu de l'article L 5214-16 du Code général des collectivités territoriales, les communautés de communes sont compétentes de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 27 mars 2017. En 2017 puis en 2020, les communes membres de la CCBG, dans leur majorité, se sont opposées au transfert de la compétence au niveau intercommunal, la minorité de blocage ayant été atteinte.

À la demande de maires du territoire, dès 2023, des réunions de la *Conférence des maires* ont été organisées (05/12/2023, 08/02/2024, 13/05/2024, 17/06/2024, 30/01/2025) afin de relancer les réflexions et d'échanger sur l'opportunité d'élaborer un PLUi au regard des évolutions réglementaires récentes. Ces réunions ont permis de rappeler le contenu et la démarche d'un PLUi, d'en imaginer la gouvernance, mais aussi de disposer de retours d'expériences et de rencontrer des experts permettant d'appréhender les avantages et inconvénients d'une telle démarche. Ces réunions ont fait apparaître l'intérêt porté par une majorité d'élus du territoire en faveur d'une compétence PLU exercée par la Communauté de communes, mais aussi d'appréhender la complexité d'un tel projet. Elles ont permis de confirmer collégialement le calendrier et les grands principes de gouvernance pour la mettre en œuvre.

Le transfert de compétence comporte quatre volets principaux :

- L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 53 communes membres de la CCBG, qui fera l'objet d'une délibération de prescription pour être engagée,
- L'évolution des documents d'urbanisme jusqu'à l'approbation du PLUi pour laquelle il est proposé, après accord préalable du Conseil municipal, une poursuite des PLU ou cartes communales en cours d'élaboration dans leur périmètre et calendrier initial,
- La conduite des procédures de Sites Patrimoniaux Remarquables (ex AVAP et ZPPAUP) pour laquelle une délégation aux communes concernées est possible à leur demande,

- La re-délégation de l'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) aux maires des communes l'ayant institué. En effet, le transfert de la compétence en matière de PLU emporte de plein droit la compétence en matière de DPU. La Communauté a ainsi décidé de re-déléguer son droit à une ou plusieurs communes membres selon les modalités qu'elle fixera conformément à l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme.

Par délibération n° 2025-1402-D02 du 14/02/2025, le Conseil communautaire a approuvé le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de communes.

Le Conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au Maire de la délibération de l'organe délibérant de la Communauté, pour se prononcer sur le transfert proposé. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable. Une fois les conditions de majorité remplies, le transfert de compétence est prononcé par arrêté préfectoral, le Préfet ayant compétence liée en la matière.

Il appartient donc à la Commune de se prononcer sur ce transfert.

Le Conseil Municipal invité à se prononcer,

**DECIDE :**

- **d'APPROUVER** le transfert de compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de communes,
- **d'APPROUVER** la modification des statuts de la Communauté de communes,
- **d'AUTORISER** le Maire à signer tous les documents relatifs à ce transfert.

#### **4- DROIT DE PRÉFÉRENCE POUR ACHAT D'UN TERRAIN BOISÉ DE LA SOCIÉTÉ DÉNOMMÉE GARDEL**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que Maître PONTOIZEAU a envoyé un courrier demandant si la commune était intéressée par l'achat, à la société Gardel, d'un terrain boisé de 1 ha090 au prix de 7000 €.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré

**DÉCIDE** de ne pas acheter ce terrain. (8 voix contre, 1 abstention)

#### **5-QUESTIONS DIVERSES**

- **Conventions pour location de deux bâtiments communaux**

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que des locaux communaux (Salle des Fêtes, salle de CASSABER) sont régulièrement loués à des particuliers pour des manifestations sportives et activités créatives (gym, yoga, art graphique, dessin...).

Par délibération en date du 14/11/2023, les tarifs de location de ces deux bâtiments communaux ont été fixés et aujourd'hui, il invite le Conseil Municipal à revoir la convention de location annuelle de la Salle des Fêtes et de la salle communale de Cassaber.

Ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, le Conseil Municipal

**ACCEPTE** le modèle de convention de location annuelle ci-annexé pour la salle des Fêtes

**ACCEPTE** le modèle de convention de location annuelle ci-annexé pour la salle de Cassaber

**PRECISE** que ces conventions de location entreront en vigueur au 1<sup>er</sup> septembre 2025

- **SOS PONT pour le pont de LENGUIN**

Le Maire explique qu'il a relancé SOS Ponts mais qu'il n'a pas eu de retour de leur part.

Il précise avoir fait passer le SIGOM pour solliciter leur aide et explique qu'il faut, d'abord purger le pont. Ces travaux seront à la charge de la Commune et un devis sera demandé à l'entreprise LABORDE.

Les travaux de réfection du pont seront réalisés par la Commune et financés en partie par SOS PONTS. L'entreprise VELO va nettoyer et empierrier le chemin de Lenguin, coté Guiroch.

- **Servitude de la poste**

Le Maire expose qu'il faut raboter le toit de la Poste pour que la servitude fasse 3.70 m de large. A ce jour, elle fait 3 m. Pour ce faire, un devis a été demandé à l'entreprise HILLAIRE-DANTON qui s'élève à 1921.40 € HT.

- **Départ à la retraite de Christian PAGADOY**

Le Maire informe le Conseil Municipal que Christian PAGADOY a fait valoir ses droits à la retraite à compter du 01/10/2025.

Il précise que le 28 mai prochain, il a RDV avec une personne du Centre de Gestion afin de finaliser le recrutement d'un nouvel agent technique et de mettre à jour sa fiche de poste.

Un pot de départ sera organisé, en incluant Danièle et Marie-Line, les 2 agents communaux parties également à la retraite.

- **Visite**

Le Maire informe que le 4 juillet 2025, une rencontre est organisée avec Madame la Sous-Préfète et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) pour échanger sur l'avenir du terrain à côté de la Mairie.

- **Grillades**

Le Maire expose qu'aucune décision n'a été prise concernant la reconduction des soirées « grillades » organisées le jeudi par la Commune.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré

**DÉCIDE** de reconduire cette manifestation

Plus rien n'étant à l'ordre du jour la séance est levée à 19 h 50

<u>Signature du Maire</u>	<u>Signature du secrétaire de séance</u>
---------------------------	--