



**COMMUNE DE CASTEL-SARRAZIN**  
2, ROUTE DE L'OCEAN  
40 330 CASTEL-SARRAZIN

**PROCES-VERBAL**  
**SEANCE DU MERCREDI 05 AVRIL 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le cinq du mois d'avril à vingt heures quinze minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Castel-Sarrazin, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe NOVEMBRE, Maire. Convocations du 28 Mars 2024

Conseillers en exercice : 14

Conseillers présents : 09

Conseillers votants : 10

Membres présents : NOVEMBRE Philippe, DOMARLE Jeremy GONTERO Marylène, TORRES Xavier, DUCOURNEAU Patrick, LIOTIER Magali, POURRET Pierre, BASQUE Ludovic, BANQUET Nathalie.

Absents : DUSSARRAT Nicolas, DEYRIS Marie-France, BERTHAULT Florian LAMBERT-LEPRINCE Evelyne, MARIDET Alain.

Secrétaire de séance : Jérémy DOMARLE

Mme Marie-France DEYRIS donne procuration à Mme Magali LIOTIER

Le quorum étant le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Le procès-verbal de la dernière séance est approuvé à l'unanimité.



### ORDRE DU JOUR

- Affectation des résultats 2023
- Vote du taux de fongibilité budget 2024
- Vote du taux des taxes directes locales 2024
- Vote du budget primitif 2024
- Examen de la demande de M. Berthault
- Bilan de la concertation publique relative à la définition des ZAEnR (zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables)
- Arrêt des ZAEnR (zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables)
- Participation financière de la commune à l'étude hydraulique du lotissement Lavie
- Questions diverses



**1- AFFECTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2023 – Délibération n° 2024 5**

Avoir voté le compte administratif de l'exercice 2023, lors de sa séance en date du 06 Mars 2024,

Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2023,

DECIDE, à l'unanimité, d'affecter le résultat comme suit :

<b>RÉSULTATS DE L'EXERCICE</b> au 31/12/2023	
EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT	291 430, 26 €
EXCEDENT D'INVESTISSEMENT	46 929,56 €
<b>AFFECTATION DES RÉSULTATS SUR L'EXERCICE 2024</b>	
* Article 1068 – Affectation de réserves	19 640,44 €
* Article 001 - Report à nouveau créateur en Section d'investissement	46 929,56 €
* Article 002 - Report à nouveau créateur en Section de Fonctionnement	271 789,82 €

**2- Vote du taux de fongibilité – Délibération n° 2024 6**

L'instruction comptable et budgétaire M57 permet plus de souplesse budgétaire puisqu'elle offre la possibilité au Conseil Municipal de déléguer au Maire, la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections (article L.5217-10-6 du Code Général des Collectivités Territoriales). Dans ce cas, le Maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits, lors de sa plus proche séance.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer et dans l'affirmative de délibérer en ce sens.

Oui, l'exposé de M le Maire ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité ;

AUTORISE le Maire à procéder, pour l'exercice 2024 à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre (à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel), et ce dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections.

DONNE POUVOIR à M. le Maire ou son représentant délégué pour prendre toutes les dispositions ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.



### **3- Vote du taux des taxes directes locales 2024 - Délibération n°2024 7**

Conformément à l'article 1636-B du Code Général des Impôts, le Conseil Municipal est appelé à voter 3 taux pour l'année 2023 : celui de la taxe foncière sur les propriétés bâties, celui de la taxe foncière sur les propriétés non bâties et celui de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Pour rappel, depuis 2021, les communes ne perçoivent plus le produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de reconduire les taux votés en 2023.

Le Conseil Municipal, décide après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés ; de reconduire le taux des taxes votés en 2023, à savoir :

Taxe foncière sur les propriétés bâties .....	30,97 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties .....	46,95 %
Taxe d'habitation .....	14,00 %

Le produit attendu global s'élève à la somme de 143 701 € et sera inscrit à l'article 73111 du budget primitif 2024.

M. le Maire salue le maintien des taux de fiscalité locale depuis 2014 et la maîtrise de la dépense publique malgré le fort contexte inflationniste qui touche aussi la collectivité. Il précise également que les bases cadastrales (en hausse de 3,90% cette année) sur lesquelles se basent la Direction Générale des Finances Publiques pour calculer les impôts locaux ne sont pas délibérées par le Conseil Municipal mais sont directement fixées par le législateur national.

### **4-Vote du budget primitif 2024- Délibération n° 2024 8**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal, le budget primitif 2024, qui s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 643 902 € pour la section de fonctionnement et 215 192 € pour la section d'investissement.

Le budget est voté à l'unanimité et signé par tous les membres présents.

Les différentes demandes de subvention ont été soumises à l'assentiment du Conseil Municipal. Il est rappelé que les subventions qui seront allouées aux associations communales et organismes divers sont conditionnées à la présentation d'une demande écrite accompagnée du compte de résultats de l'année N - 1, comme notifié aux associations concernées.



**5- Examen de la demande de M. BERTHAULT Florian.**

M. le Maire donne lecture du courrier qui lui a été adressé par M. BERTHAULT Florian, en date du 08 Février 2024.

Ce dernier fait part aux élus des difficultés auxquelles il est confronté avec l'entretien coûteux du chemin de cailloux blancs menant au Lotissement de Cazaous (notamment en autres à cause des inondations récurrentes sur le secteur) et explique ne plus avoir les moyens financiers pour poursuivre cet entretien. Il propose donc aux élus de le rétrocéder à titre gracieux à la commune pour qu'elle puisse prendre le relais concernant cet entretien.

Après lecture de ce courrier pour l'intégration de ce chemin privé dans le domaine public communal, M. le Maire sensibilise le Conseil Municipal sur le fait que l'acceptation de cette rétrocession créerait un précédent et obligerait la commune à accepter « par principe » les autres demandes de rétrocessions déjà effectuées par le passé pour des parties communes sur les lotissements privés du Boulou et de Lavie et pour lesquels le Conseil Municipal avait émis, successivement un refus. Il s'inquiète également de l'investissement considérable que la commune devra engager pour remettre en état ce chemin. Concernant le Lotissement Boulou, il précise que l'investissement de remise en état de la voirie serait aussi coûteux pour la collectivité et techniquement compliquée à cause de l'existence des réseaux souterrains d'assainissement collectifs et électriques mal identifiés.

Jeremy DOMARLE, Maire-adjoint partage l'inquiétude à l'instant de M. le Maire concernant la méconnaissance à ce jour des coûts liés à ces remises en état. Toutefois, il nuance sa position concernant ces rétrocessions et pense que malgré tout, l'intégration de ces voiries privées dans le domaine public communal est un sujet d'enjeu public que la commune devrait considérer à un moment donné au vu du nombre important de résidences desservies et de leur ancienneté d'implantation (toutes les résidences étant implantées depuis plus de 15 ans). L'intégration de ces voiries dans le domaine public communal n'obligerait pas la municipalité à faire immédiatement des travaux de remise en état : Ceux-ci pourraient être échelonnés dans le temps sur les différents exercices budgétaires.

Plusieurs autres élus font également part de leurs inquiétudes quant à la méconnaissance des coûts liés à ces intégrations de voirie dans le domaine public. Par principe et vu des refus déjà émis par le passé sur les autres demandes de rétrocessions ; le Conseil Municipal émet un avis défavorable sur la rétrocession à la commune du chemin privé menant au Lotissement Cazaous,

Même si la commune ne récupère pas ces voiries dans le domaine public, Ludovic BASQUE propose que la commune intervienne de manière ciblée sur les portions les plus accidentées par la recharge en cailloux.



**6- ZONES D'ACCELERATION DE LA PRODUCTION D'ENERGIES  
RENOUVELABLES - Délibération n°2024-9 : Bilan de la concertation  
publique relative à la définition des ZAEnR**

Avant de proposer au Conseil Municipal de se prononcer sur les deux délibérations concernant les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR), Jeremy DOMARLE prend la parole et fait une présentation aux élus de la loi APER (Loi d'Accélération sur la Production des Energies Renouvelables) en vigueur depuis mars 2023.

La Loi ambitionne qu'à l'échéance 2030, les énergies renouvelables devront représenter au moins 40% de production d'électricité consommée en France. Pour cela ; elle dresse un constat sur les obstacles ralentissant le développement de projets d'EnR d'envergure (complexité de procédure, insuffisance de foncier et défaut d'acceptabilité et d'appropriation des projets) et propose un certain nombre de solutions pour ôter ceux-ci :

- Simplification et raccourcissement des délais de procédures administratives pour les porteurs de projets (passage de 6 mois en moyenne à 2 mois),
- Ouverture de l'éligibilité de certaines nouvelles zones pour le développement des EnR (friches agricoles, bâtiments...etc),
- Rédaction d'une définition claire de l'agrivoltaïsme pour éviter tout contentieux,
- Pour les porteurs de projet ne parvenant à faire aboutir un projet d'EnR en raison d'une décision de Justice, création d'un Fonds de garantie pour les indemniser,
- Par l'identification de Zones d'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables, implication des Conseils Municipaux et consultation de la population locale pour accroître l'acceptabilité de nouveaux projets d'EnR.

La Loi fixe également une obligation d'implantation de solutions d'EnR par les collectivités et les professionnels à différentes échéances calendaires.

Depuis le 01/07/2023

- Création de bâtiments de plus de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol à usage commercial, industriel, artisanal ou entrepôt.
- Bâtiments administratifs de plus de 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Extensions et rénovations lourdes.

Au 01/01/2025

- Création de bâtiments de plus de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol à usage administratif, hospitalier, sportif, récréatif, loisir et sport.

Au 01/07/2026

- Couverture d'au moins 50% des surfaces de parking de 10000 m<sup>2</sup>

Au 01/01/2028

- Bâtiments existants à usage commercial, industriel, artisanal, administratif, hospitalier, sportifs, récréatifs, de loisirs, scolaires, universitaires d'une emprise au sol d'au moins 500m<sup>2</sup> existant au 01/01/23



Au 01/07/2028

Couverture d'au moins 50% des surfaces de parking situés en 1500 m<sup>2</sup> et 10000 m<sup>2</sup>.

Propriétaire de parkings de plus de 1500m<sup>2</sup>, de bâtiments publics de tous types...etc ; Jeremy DOMARLE alerte les élus que la commune serait concernée par cette obligation. Egalement, avec l'appui de données communiquées par ENEDIS sur l'année 2022, il dresse la comparaison entre la production d'énergies renouvelables sur la commune et la consommation d'électricité. Sur une consommation annuelle de 2746 MWh, la commune produit 715 MWh ; soit un ratio de 26% qui s'inscrit dans la moyenne départementale.

Enfin, sur l'identification des ZAEnR, la loi n'oblige pas cette identification préalable et fixe les grands principes de celle-ci laissant une grande place aux élus locaux et à la concertation publique locale.

Jeremy DOMARLE termine sa présentation en rappelant la volonté du Conseil Municipal d'utiliser cet outil et d'identifier les ZAEnR sur le territoire pour faciliter le portage de projets d'EnR d'envergure par des porteurs de projets tout en impliquant la population locale par le biais d'une concertation et l'ouverture d'un registre d'observation. En ce sens, il propose aux élus de se prononcer sur le bilan de cette concertation publique locale ouverte du 04 au 21 mars dernier.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Energie, et le Code de l'Urbanisme,

VU la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et plus particulièrement son article 15 portant sur la définition des zones d'accélération,

VU la conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys, du 31 janvier 2024,

VU la délibération n°2024\_3 de la commune de CASTEL-SARRAZIN portant définition des modalités de concertation pour la définition des ZAEnR

CONSIDERANT les objectifs France 2030 exposés par le Président de la République le 12 octobre 2021,

CONSIDERANT les annonces de Madame la Sous-Préfète des Landes en date du 23 janvier 2024 notamment sur la date de transmission des Zones d'Accélération pour la production des Énergies Renouvelable (ZAEnR) repoussée au 31 mars 2024.

CONSIDERANT la proposition de concertation faite aux maires lors de la Conférence des Maires du 31 janvier 2024 ;

CONSIDERANT les modalités de la concertation dédiée à l'identification des ZAEnR  
suivantes :

- Information sur la presse locale via un article de presse,
- Information sur le site internet de la commune,
- Information sur les réseaux sociaux de la commune,
- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation de l'identification des ZAEnR ;



- Ouverture d'un registre accessible pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie du 04 au 21 mars 2024 inclus (18 jours).

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui permet aux communes de proposer des ZAEnR.

Il rappelle que conformément aux modalités de concertation définies, un article de presse est bien paru le 08/03/2024 dans le journal Sud-Ouest informant du travail entrepris par les communes.

Monsieur Le Maire expose les avis recueillis dans le registre mis à disposition. Dans le cadre de la concertation, 12 avis ont été déposés. Toutes ces demandes ont été recueillies et étudiées afin de voir leur possible prise en compte ou non dans l'identification des ZAEnR. Les élus inviteront l'ensemble de ces requérants, à consulter la délibération arrêtant les ZAEnR, vérifier la prise en compte ou non de ces demandes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'approuver le bilan de la concertation attaché à l'identification des ZAEnR à l'échelle de la commune de CASTEL-SARRAZIN, tel qu'il a été exposé ci-avant par Monsieur Le Maire.

Article 2 :

La présente délibération sera affichée en mairie durant un mois.

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la mise en œuvre de la présente délibération et de sa notification :

- A Madame la Sous-Préfète de Mont-de-Marsan, Référente Préfectorale Unique des Landes
- A Madame la Présidente de la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys,
- A Monsieur le Président du PETR Adour-Chalosse-Tursan en charge du Schéma de Cohérence Territoriale

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.



**7- ZONES D'ACCELERATION DE LA PRODUCTION D'ENERGIES  
RENOUVELABLES - Délibération n° 2024 10 : DELIBERATION PORTANT  
ARRÊT DES ZAEnR**

Jeremy DOMARLE prend la parole et présente en détails les 12 projets (3 privés et 9 relatifs à des bâtiments communaux) notés sur le registre d'observation. Pour les propositions de projets photovoltaïques communaux, il informe de la tenue d'une réunion de travail qui a eu lieu le 16 mars dernier.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Energie, et le Code de l'Urbanisme,

VU la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et plus particulièrement son article 15 portant sur la définition des zones d'accélération,

VU la conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys, du 31 janvier 2024,

VU la délibération n°2024\_3 de la commune de CASTEL-SARRAZIN portant définition des modalités de concertation pour la définition des ZAEnR

VU la délibération n°2024\_9 de la commune de CASTEL-SARRAZIN tirant bilan de la concertation publique relative à la définition des ZAEnR

CONSIDERANT les objectifs France 2030 exposés par le Président de la République le 12 octobre 2021,

CONSIDERANT les annonces de Madame la Sous-Préfète des Landes en date du 23 janvier 2024 notamment sur la date de transmission des Zones d'Accélération pour la production des Énergies Renouvelable (ZAEnR) repoussée au 31 mars 2024.

CONSIDERANT la proposition de concertation faite aux maires lors de la Conférence des Maires du 31 janvier 2024 ;

CONSIDERANT les avis recueillis dans le registre mis à disposition dans la mairie aux jours et heures de celle-ci du 04 au 21 mars 2024 inclus (18 jours).

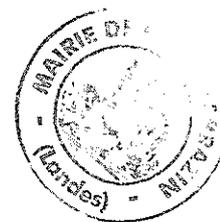
Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui permet aux communes de proposer des ZAEnR.

Monsieur Le Maire expose, qu'à l'issue de la concertation, les zones d'accélération des énergies renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes listées dans le tableau joint en annexe ont été identifiées.

Monsieur Le Maire rappelle que l'identification de ces Zones d'Accélération ne présage pas obligatoirement de l'implantation d'un projet.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE



Article 1 :

D'IDENTIFIER les zones d'accélération des Energies renouvelables (ZAE nR) ainsi que de leurs ouvrages connexes listées dans le tableau ci-joint (cf. voir délibération 2024\_10),

Article 2 :

La présente délibération sera affichée en mairie durant un mois.

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la mise en œuvre de la présente délibération et de sa notification :

- A Madame la Sous-Préfète de Mont-de-Marsan, Référente Préfectorale Unique des Landes
- A Madame la Présidente de la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys,
- A Monsieur le Président du PETR Adour-Chalosse-Tursan en charge du Schéma de Cohérence Territoriale.

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

**8- Participation financière de la commune à l'étude hydraulique des Lotissements Lavie et Cazaous.**

M. le Maire rappelle aux élus la réalisation d'une étude hydraulique concernant les problèmes récurrents des inondations par débordement du Luy au lieu-dit Plassot mais également concernant les inondations récurrentes des lotissements Lavie et Cazaous par le débordement du Ruisseau de Yères.

Dans ce contexte, il informe les élus qu'une première réunion de restitution sur l'état des lieux du problème et sur leur modélisation informatique a eu lieu le 25 mars dernier à la Communauté de communes.

Les travaux présentés à cette réunion concernent uniquement la problématique du débordement du Luy au lieu-dit Plassot. Sans entrer dans les détails techniques, M. le Maire explique que le problème a été identifié avec précision, que la modélisation informatique du problème est plutôt fidèle. De fait, plusieurs propositions de réponses techniques ont été soumises et vont être désormais



étudiées par le bureau d'étude DHE pour modéliser les bénéfices de chacune d'entre elles.

Concernant le Ruisseau de Yères au niveau des lotissements Lavie et Cazaous, le bureau d'études n'est pour l'instant pas en mesure de reproduire et de modéliser avec précision la problématique d'inondations du secteur car il lui manque plusieurs données techniques essentielles : D'une part, le Lidar HD de la zone par l'IGN (réception des données courant mai). D'autre part, des données concernant les fils d'eau en amont/aval des principaux ouvrages et des sections sur les principaux fossés (profondeurs précises, pentes...etc) : Pour ce point-là, une prestation supplémentaire d'acquisition topographique sur place est nécessaire. Cette dernière est d'un montant de 6 390 € HT.

Cette prestation n'était pas prévue dans le plan de financement de départ porté par la Communauté de communes, le Conseil Départemental et l'Agence de l'Eau. Pour ne pas incomber sur les finances des autres partenaires, M. le Maire propose donc au Conseil Municipal de prendre en charge financièrement cette prestation. La participation de la commune se matérialisera par le versement du montant à la Communauté de communes. A l'unanimité, les élus sont d'accord sur le principe.

Pour terminer, Jeremy DOMARLE informe les élus qu'il leur transmettra par courriel dans les prochains jours le compte-rendu de cette réunion de travail du 25 mars. Egalement, comme convenu au départ, dès la restitution de l'état des lieux concernant les inondations aux lotissements précités ; il informe qu'une réunion de présentation des travaux en cours sera organisée pour tenir informés les élus ainsi que les riverains concernés par ces aléas.

### **9- Questions diverses.**

> Magali LIOTIER fait part du message de Marie-France DEYRIS, déléguée au SIETOM de Chalosse de la nécessité d'intervenir rapidement sur les plateformes des conteneurs « Ordures Ménagères » de la Route de Lacrique et de la Route d'Arsague. Effectivement, l'irrégularité de la surface de ces plateformes complexifient le travail des agents du SIETOM lors de la collecte des conteneurs d'ordures ménagères. Jeremy DOMARLE informe que le sujet va être étudié pour faire le nécessaire.

> Les élus font part de la nécessité de tailler les arbres devant les arènes. Jeremy DOMARLE est chargé de contacter à ce sujet la société MEILHAN PAYSAGES à Estibaux pour obtenir un devis.

> Patrick DUCOURNEAU fait part de la nécessité de passer urgemment le souffleur sur le parking devant l'école. Effectivement, les « boules » tombant des arbres à proximité rendent la marche à pied dangereuse et a provoqué une chute accidentelle d'une personne.

> M. le Maire informe de la tenue de la prochaine séance cinéma sur la commune le vendredi 26 avril prochain et informe de son absence ce jour-là. Par conséquent, il demande aux élus d'assurer l'organisation de cette soirée et



notamment la réception du bénévole de l'association « Du Cinéma Plein Mon Cartable ».

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h06.

Etaient présents : NOVEMBRE Philippe, DOMARLE Jeremy, GONTERO Marylène, TORRES Xavier, DUCOURNEAU Patrick, LIOTIER Magali, POURRET Pierre, BASQUE Ludovic, BANQUET Nathalie.

Et ont signé :

Le Maire,

Philippe NOVEMBRE

Le secrétaire de séance,

Jérémy DOMARLE