

Séance du 2 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six et le deux juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, s'est assemblé, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Hervé DARETTE, Maire.

Date de la convocation : 23.06.2026

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15

Nombre de membres en exercice : 15

PRESENTS : DARETTE Hervé – BROSSARD Corinne – WARRYN Patrick – PATRU André – TOUYA Danièle – TOULOUSE-BERGEROU Jean – NARD Rose – COSSON Sylvie – LAVIALLE Christine – LOPEZ Bernard - GOURDOU Laurie – AUCLERC Sophie – LARRIBAU Bastien

ABSENTS EXCUSES : DELAS Christian – LUCAS Stéphane

Ordre du jour

- Communication des décisions prises par le Maire suite aux délégations données par le Conseil Municipal
- Proposition liste de noms pour le renouvellement de la commission communale des impôts directs
- Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
- OFFICE PUBLIC 64 DE L'HABITAT : Renouvellement de la convention de gestion en flux des réservations
- Questions diverses

Secrétaire de séance : GOURDOU Laurie

Le Conseil Municipal adopte le procès-verbal de la séance du 28 avril 2026.

COMMUNICATION DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE SUITE AUX DELEGATIONS DONNEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Décisions prises par le Maire

En vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2026 portant délégation et pouvoir au Maire pour la passation des marchés publics de travaux inférieurs à 5 000 € HT, Monsieur le Maire informe qu'il a signé le 27 mai 2026 un devis d'un montant de 2 732,00 € HT soit 3 005,20 € TTC auprès de l'entreprise ALLIANCE Forêts Bois pour l'entretien mécanique et l'égavage de la plantation de peupliers, située dans la saligue communale au lieu-dit « Lous Triadis ».

Renonciation au Droit de Préemption Urbain

En vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2026 donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la Commune le Droit de Préemption Urbain, Monsieur le Maire informe qu'il a renoncé à la préemption sur :

-la parcelle non-bâtie cadastrée section ZD numéro 128 d'une superficie de 1617 m², située chemin du Moulin de Haut appartenant à Mme BORDENAVE Bernadette (vente à Mr FERREIRA DOS SANTOS Nicolas et Mme MOUMEIN Johanna),

-les parcelles bâties cadastrées section AC numéro 262 en partie pour une superficie de 461 m² et AC numéro 270 en partie pour une superficie de 749 m², situées 1 chemin de Pébarbé (grange) appartenant à Mr LLEDO Frederick et Mme BLANCHEMANCHE Aurélie (vente à Mr TITO FEDOROW Dimitri et Mme SENY-COUTY Elodie),

-les parcelles cadastrées section AB numéros 26, 27, 293 et la parcelle bois taillis cadastrée C n°119 pour une superficie totale de 3599 m², soit une maison d'habitation et terrain autour, situées 15 Carrère de Cap Sus appartenant à Mr HERRIBERRY Joel (vente à Mr BRANA Jean-Brice et Mme CHATELAIN Fanny),

-la parcelle non-bâtie cadastrée section AC n° 276 d'une superficie de 710 m² située chemin de Pébarbé, appartenant à Mr SAINT-JEAN Yves (vente à Mr CAPPELLETTO Maximilien et Mme LISET Cléa.

DELIBERATION N° 1

PROPOSITION LISTE DE NOMS POUR LE RENOUELEMENT DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS

Monsieur le Maire expose que la durée de mandat des membres de la commission communale des impôts directs est identique à celle du mandat du Conseil Municipal. Une nouvelle commission doit donc être constituée.

Outre le Maire -ou l'adjoint délégué- qui en assure la présidence, elle comprend six commissaires titulaires et six commissaires suppléants désignés par le Directeur des Services Fiscaux d'après une liste de contribuables, en nombre double, dressée par le Conseil Municipal.

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

PROPOSE au Directeur des Services Fiscaux la liste suivante de contribuables :

COMMISSAIRES TITULAIRES	COMMISSAIRES SUPPLEANTS
-BROSSARD Corinne -WARRYN Patrick -PATRU André -DELAS Christian -TOUYA Danièle -TOULOUSE-BERGEROU Jean -NARD Rose -COSSON Sylvie -LAVIALLE Christine -LOPEZ Bernard -LUCAS Stéphane -GOURDOU Laurie	-AUCLERC Sophie -LARRIBAU Bastien -HAGET-LOURMAGNOU Marion -LASSERRE Nicolas -ARNAUD Patrick -TOUYA Dominique -CABANNE Jean-Claude -FEDERICI Sébastien -RIVIERE Jonathan -PATRU Laurence -ALBIRA-LUCAS Stéphanie -CHAPOCHNIKOFF Pierre

DELIBERATION N° 2

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts locaux permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il ajoute que l'article 108 de la loi de finances pour 2026 crée la Taxe sur la Vacance des locaux d'Habitation (TVLH), en lieu et place de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) en zone non tendue et de la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) en zone tendue. L'objectif est de simplifier et harmoniser la fiscalité applicable aux logements vacants.

Cette taxe entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2027.

Dès lors, pour les communes situées en zone non tendue telle que la Commune de Labastide-Cézéracq, la réglementation est la suivante :

-l'instauration de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation est facultative et se fera sur délibération prise avant le 1^{er} octobre N-1 pour application N + 1, soit avant le 1^{er} octobre 2026 pour une application au 1^{er} janvier 2027,

-la fixation du taux (en dehors de la règle de lien) se fera sur délibération prise avant le 15 avril N pour application N dans la limite de 50 %. Concrètement, pour la taxation 2027, la délibération de fixation du taux sera à prendre avant le 15 avril 2027 pour application 2027. La délibération fixant le taux est à prendre chaque année.

Aussi, il est recommandé que la délibération instaurant la TVLH et celle fixant le taux

soient dissociées.

Tout comme la THLV, le produit de la TVLH en zone non tendue revient à la collectivité.

Les EPCI à fiscalité propre qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent instituer la TVLH mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale, de droit ou sur délibération, ne s'applique pas.

Pour les impositions établies en 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1^{er} janvier 2027. Cette taxe s'applique aux logements non meublés et vacants depuis plus d'un an au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Où l'exposé du Maire sur les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

-DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,

-CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Il est précisé que la délibération de fixation du taux de la TVLH sera prise plus tard.

DELIBERATION N° 3

OFFICE PUBLIC 64 DE L'HABITAT : RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 12 décembre 2024, le Conseil Municipal a délibéré pour conclure une convention bilatérale avec L'OFFICE64 DE L'HABITAT pour la gestion en flux des réservations des 6 logements locatifs sociaux situés à l'adresse 14 Cami de Lartigau, pour une période de 3 ans allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026.

L'OFFICE 64 DE L'HABITAT propose de reconduire, selon les mêmes modalités de mise en œuvre de la gestion en flux, cette convention de gestion en flux des réservations pour une période de trois ans, allant du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2029.

Monsieur le Maire rappelle que la loi ELAN et plus précisément le décret du 20 février 2020 généralise la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux et rend obligatoire la signature d'une convention de réservation entre le bailleur et chaque réservataire.

Il ajoute que lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une collectivité, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur dans cette collectivité.

A cet effet, L'OFFICE64 DE L'HABITAT, en qualité de bailleur, propose à la Commune de Labastide-Cézéracq, en qualité de «réservataire», la signature d'une convention de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux sur la commune de Labastide-Cézéracq, par période de 3 ans. Cette convention organise les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire sur le patrimoine locatif social du bailleur implanté sur son territoire. Elle définit également les modalités de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux.

La part du flux annuel affecté au réservataire est exprimée en pourcentage. Ce pourcentage est calculé par le rapport entre les droits de réservation existants et le nombre total de logements au sein du patrimoine du bailleur sur le territoire concerné.

Il en ressort pour la Commune sur la résidence sociale locative « L'Encantada » que le nombre de droits de réservation en stock affecté à la Commune « réservataire » s'élève à 1 par rapport au nombre total de logements sociaux appartenant au bailleur qui s'élève à 6. Ce qui

représente un taux à 16,67 % du flux annuel de logements.

Où l'expose du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

AUTORISE le Maire à signer la convention bilatérale de gestion en flux des réservations des logements locatifs sociaux pour la période 2027-2029 présentée par l'OFFICE 64 de l'Habitat.

QUESTIONS DIVERSES

INFORMATIONS DU MAIRE

Vacance d'un logement à l'ancien presbytère

Le bailleur SOLIHA a fait savoir que la locataire du logement T3 d'une superficie d'environ 50 m² situé dans le bâtiment de l'ancien presbytère dont le montant du loyer conventionné s'élève à 390 € a donné son préavis de départ. La Commune peut soumettre des demandes à SOLIHA mais dans un délai très court compte que des demandes sont en attente pour ce logement.

Achat d'un abri de jardin pour l'enceinte de l'école

Suite au sinistre du 11 février 2026, l'assurance SMACL a dédommagé la Commune à hauteur de 1 700 € pour racheter un abri de jardin pour l'école. Différents modèles de l'enseigne CASTORAMA sont présentés au Conseil Municipal. Après discussion, l'assemblée municipale mandate le Maire de choisir le modèle le mieux adapté après vérification de l'emprise au sol et de passer commande.

Remplacements extincteurs à l'école maternelle

La Société SICLI a remplacé le 1^{er} juillet 2026 trois extincteurs à l'école maternelle suite à leur utilisation pour éteindre l'incendie de la haie de la propriété jouxtant la cour de l'école, survenu le mardi 30 juin 2026 en début d'après-midi.

Etude pour travaux d'amélioration du confort à l'école

Le Conseil Municipal autorise le Maire à solliciter des devis pour des travaux d'aménagement dans l'école afin de réduire la température dans les classes lors des périodes de fortes chaleurs.

Incivilité

Il a été constaté un dépôt sauvage de gravats et bâches plastiques à proximité du périmètre de protection rapprochée du puits de captage de Labastide-cézéracq sur le chemin dit de Malat menant au lac «Lou Lacot». Le Syndicat des 3 Cantons demande à la commune d'intervenir rapidement pour les retirer.

Fauchage des chemins ruraux

L'entreprise de travaux agricole CAMET interviendra, à compter du lundi 6 juillet 2026, pour faucher les chemins ruraux sur la commune.

Aides aux devoirs

Suite à une enquête réalisée auprès des municipalités, la C.C.L.O. a décidé de reconduire l'aide aux devoirs pour un an. Monsieur le Maire souligne que le mobilier de l'école maternelle de Labastide-Cézéracq n'est pas adapté aux élèves de primaire, il sollicite donc pour la prochaine année scolaire de dispenser l'aide aux devoirs dans les locaux scolaires et périscolaires de Labastide-Monréjeau.

Taxe d'aménagement

A partir du 1^{er} janvier 2026, la Communauté de Communes de Lacq-Orthez a la possibilité d'instituer la taxe d'aménagement intercommunale avec l'accord de ses communes membres dans les

conditions de majorité. La taxe d'aménagement sera donc perçue par la communauté de communes en lieu et place des communes. La C.C.L.O. devra se prononcer sur un taux unique sur l'ensemble du territoire ou une révision des taux, le choix des exonérations, le choix des conditions de reversement de la taxe aux communes. La taxe d'aménagement ne sera pas perçue par l'intercommunalité pour les années 2022 à 2024.

Demande entretien parcelle bâtie

Une lettre émanant de la mairie a été adressée à Maître CALAUDY Pierre, notaire, pour l'indivision HAUROT dans laquelle il est demandé aux héritiers de nettoyer leur propriété bâtie sise 17 Cami de Buret afin de mettre fin à l'état d'insalubrité et d'insécurité de celle-ci.

Atelier jeunes d'été

Il n'y aura pas d'atelier jeunes organisé durant cet été mais plutôt envisagé au cours des vacances scolaires de la Toussaint. L'association ECO-LIENS de Labastide-Cézéracq a fait savoir qu'elle continuera de participer à l'encadrement de cet atelier.

Village prudent

Pour valoriser les collectivités engagées pour la prévention des risques routiers, l'association Prévention Routière a créé, en 2017, le label Ville Prudente ou Village Prudent qui comporte cinq niveaux de labellisation. L'obtention de ce label témoigne de l'implication des élus pour la qualité de vie des habitants de la commune et pour un partage apaisé de l'espace public. Les communes labellisées reçoivent un panneau « Village Prudent » à installer à l'entrée de l'agglomération. Les frais d'inscription sont de 70 € et si la commune est labellisée, une adhésion annuelle est demandée en fonction du nombre d'habitants de la collectivité. Le Conseil Municipal va étudier cette proposition.

Référent de gendarmerie

Mme Blanche GUERÉ, gendarme à la brigade d'ARTIX, a été désignée référent de gendarmerie pour la commune de Labastide-Cézéracq. Invité par Monsieur le Maire, elle est présente en fin de séance du Conseil Municipal pour exposer ses missions de référent sûreté.

Affiché, le 6 juillet 2026
Le Maire,

