



## Conseil municipal de la ville de Soorts-Hossegor

Département des Landes (40)

Séance du 10 juillet 2015 à 20 h

### Procès-verbal

L'an deux mille quinze, le dix du mois de juillet à 20 heures, le conseil municipal de la ville de Soorts-Hossegor, dûment convoqué le 2 juillet 2015, s'est réuni en séance ordinaire, en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Xavier Gaudio, maire.

#### Nombre de conseillers

en exercice : 27

présents : 16

votants : 24

**Présents** : Xavier Gaudio, Henri Arbeille, Delphine Bart, Christine Bégué, Olivier Bégué, Sabine Dassé, Agnès Dupla, Hélène Francq-Girard, Philippe Gelez, Christophe Gès, Jérôme Lacroix, Serge Messanges, Laurence Pécastaing, Pierre Servary, Jean-Jacques Tirquit, Michel Villeger.

**Ont donné pouvoir** :, Sabine Bénétrix à Jean-Jacques Tirquit, Julie Armellini à Laurence Pécastaing, Frédéric Duzert à Christine Bégué, Françoise Lalande à Agnès Dupla, Nadine Lartigau à Jérôme Lacroix, Marie-Françoise Péré-Gaudio à Xavier Gaudio, Pierre Sarthou à Philippe Gelez, Valérie Thévenot à Olivier Bégué.

**Absents excusés** : David Minvielle, Cathy Montaut, Jean-Carl Thierry

**Secrétaire** : Olivier Bégué

Cathy Montaut est présente à la séance à compter du point 16.

Assiste également Véronique Bois, directrice générale des services.

Le compte rendu du conseil municipal du 29 mai 2015 est approuvé à l'unanimité.

## FINANCES

### 1. Taxe sur la consommation finale d'électricité

Vote : unanimité

Par délibération en date du 26 septembre 2014, l'assemblée avait décidé de fixer le coefficient unique applicable à la consommation finale d'électricité à 8,50.

La valeur du coefficient doit à nouveau être fixée avant le 1<sup>er</sup> octobre 2015 pour être applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016 : ce coefficient est maintenu à 8,50.

### 2. Vente de terrains au syndicat mixte pour la restructuration de la ZAE Pédebert

Vote : unanimité

La commune est propriétaire de 2 terrains situés à l'est du parc d'activité de Pédebert :

- parcelle cadastrée AP 130, 18 633 m<sup>2</sup>
- parcelle cadastrée AP 127, 30 398 m<sup>2</sup>.

Ces terrains sont aujourd'hui classés en AU2.

Lors du dernier comité syndical du Syndicat Mixte de restructuration de la ZAE Pédebert, la commune a présenté un détail chiffré des travaux qui pourraient être réalisés sur le parc d'activités. Il s'agit de donner une véritable identité « surf » (skate, sport de glisse...) à la zone, via des aménagements urbains :

- Identifier les entrées de la zone,
- Aménager de vraies entrées
- Refaire la voirie, les trottoirs, l'éclairage
- Mettre du mobilier urbain, des végétaux
- Refaire la signalétique...

Le Syndicat Mixte, composé à 70 % par les membres du Conseil Départemental et 30 % par les membres de la communauté de communes MACS, a accepté de participer au financement de ces travaux et à cette fin, s'est porté acquéreur lors du comité syndical du 22 juin des terrains de la commune pour un montant de 1 200 000 € dans la mesure où la commune s'engage à les investir dans le réaménagement du parc d'activités.

Delphine Bart précise que l'objectif est non seulement de développer la zone économique mais aussi de casser la spéculation immobilière. Le maire Xavier Gaudio indique que la vente de ces terrains permet d'établir un bon compromis entre la réhabilitation de la zone existante et le développement de son extension.

L'assemblée approuve la vente de ces terrains au Syndicat Mixte.

### 3. Modification de tarifs de droits de place

Vote : unanimité

Suite à des modifications de superficie et d'emplacement, les tarifs des concessions suivantes sont fixés :

- Hôtel de la Plage : 11 923,80 €
- Hossegor Surf Club : 2 000,00 €

### 4. Prix de vente des lots du lotissement La Forêt

Vote : unanimité

Les tarifs des terrains à bâtir (1 500 m<sup>2</sup> chacun) sont établis comme suit :

- Lot n° 2 et 5 : maintien du prix à 292 500 € ttc le lot soit 195 €/m<sup>2</sup>
- Lot n° 5 (lot en pente) : 260 000 € ttc le lot soit environ 173 €/m<sup>2</sup>

## 5. Acquisition terrain bâti situé au bourg de Soorts

Vote : unanimité

L'acquisition du terrain bâti cadastré section AW numéro 123, situé angle de la route de Solférino et de la route de Mariotte, est approuvée pour un montant de 475 000 €.

Delphine Bart, adjointe au maire chargée des Finances, rappelle que cette acquisition est intéressante dans le cadre du projet d'aménagement du bourg de Soorts. Le maire Xavier Gaudio précise que ce projet comprendra une partie de l'avenue de la Bécasse. Cette information a été donnée à un collectif de riverains qui vient de lui remettre un courrier, avant le début de la séance.

## 6. Décision modificative

Vote : unanimité

La décision modificative suivante est approuvée :

Budget Principal :

Dépenses d'investissement

C/	ALSH	+ 87 500,00 €
C/	Ferme de Bielle	- 87 500,00 €

## 7. Astreintes de service

Vote : unanimité

L'assemblée détermine les astreintes de service : emplois concernés, cas dans lesquels il est possible de recourir aux astreintes, modalités de présence.

Ces astreintes sont établies afin qu'il y ait au moins un agent des services techniques joignable en cas de besoin toute l'année et 3 agents supplémentaires pendant les 16 semaines estivales.

Le service de la police municipale tient également une astreinte funéraire pour la période de 1<sup>er</sup> octobre au 30 mars. Pendant les autres mois, les agents de ce service sont en activité et peuvent donc répondre à la demande des Pompes Funèbres.

## 8. Tarifs de location des salons du Casino

Vote : unanimité

Le tarif de location des salons pour les mariages est fixé à 3 000 € (du vendredi 14h au dimanche jusqu'à 12h).

Christine Bégué précise que ce nouveau tarif est en adéquation avec le prix de location de produits similaires et intègre une partie des travaux effectués (peinture, rideaux, sonorisation etc ...)

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MACS

### 9. Convention à intervenir concernant la contribution communale pour l'établissement public foncier local Landes Foncier

Vote : 23 voix pour et 1 abstention (Frédéric Duzert)

L'assemblée approuve la convention à intervenir avec la communauté de communes MACS fixant les modalités financières de participation de la commune.

Le montant de la contribution de MACS à Landes Foncier s'élève à 524 250 € pour 2015 ce qui correspond à 16% du produit moyen des droits de mutation perçus sur le territoire entre 2012 et 2014.

Les 23 communes participent chacune au financement de cette contribution par le versement au budget de MACS d'une cotisation représentant 5,33 % de la moyenne annuelle de leurs droits de mutation respectifs perçus entre 2011 et 2013 (cotisation des communes : 174 641 €).

La contribution 2014 de la commune s'élève à 35 494 €.

## **10. Convention de partenariat pour les travaux de requalification de la ZAE Pédebert**

Vote : unanimité

Le maire Xavier Gaudio précise que ce point est en lien avec le point 2 de l'ordre du jour. Il rappelle que le périmètre d'intervention du syndicat mixte pour la restructuration de la ZAE de Pédebert ne concerne pas le domaine public du parc d'activités existant. Celui-ci présente des faiblesses au niveau des équipements publics : il est donc nécessaire de réaliser des travaux, estimés à 1 850 000 € ht.

MACS, dans le cadre de sa compétence voirie, s'engage à participer à hauteur de 504 000 €, via une convention de partenariat avec la commune.

## **DÉLÉGATION DE SERVICES PUBLICS**

Jean-Jacques Tirquit, 1<sup>er</sup> adjoint, commente les rapports d'activités des deux délégataires et rappelle que les 2 délégataires ont présenté leurs rapports respectifs devant la Commission de Délégation de Services Publics municipale.

### **11. Rapport du Sporting Casino**

Pas de vote : c'est un porter à connaissance

Le rapport d'activité porte sur l'exercice du 1<sup>er</sup> novembre 2013 au 31 octobre 2014.

Le conseil d'administration a décidé le 24 janvier 2014, avec effet au 1<sup>er</sup> novembre 2013, l'intégration fiscale à un groupe de sociétés, exploitantes de casinos, ayant comme société mère la SAS TH Finances.

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables du Plan Comptable Général 2014 et certifié par un commissaire aux comptes.

Le résultat de l'exercice s'élève à 118 291,92 € contre 13 578,79 € au 31/10/2013. Cette variation s'explique par une diminution sensible des charges d'exploitation (- 262 722,59 €) et un écart moins important des recettes (- 158 009,46 €).

Le chiffre d'affaires régresse de 4,79% : cette baisse est essentiellement due à la perte du produit brut sur le secteur des machines à sous, même si les jeux en ligne semblent diminuer. En effet, avec une baisse de plus de 9% des entrées en salles des jeux, le produit brut des jeux recule de près de 24%. Le bar régresse de 22%. La discothèque, avec une ouverture sur 2 nuits/semaine, contre 3 en N-1, et une ouverture de 7 nuits/7 à partir du 14 juillet jusqu'au 31 août, augmente son chiffre d'affaires de 2,37% soit 8 000 €.

L'effectif moyen annuel en 2014 s'élève à 32 contre 36 en 2013 (4 démissions, 1 fin de période d'essai, 1 rupture conventionnelle). La population salariale durant l'année 2014 s'est portée au nombre de 136 salariés (28 CDI à temps plein, 6 CDI à temps partiel, 12 CDD à temps plein (saisonniers), 90 CDD à temps partiel).

### **12. Rapports de la Lyonnaise :**

Pas de vote : c'est un porter à connaissance

Jean-Jacques Tirquit précise que, depuis le 12 mars 2015, Lyonnaise des Eaux et toutes les entreprises qui composent le groupe n'en font plus qu'une : SUEZ environnement.

#### **a) Service Eau**

Le nombre de clients s'élève au 31/12/2014 à 4 851 abonnés soit une augmentation de 1,1%.

Les volumes vendus sont de 681 815 m<sup>3</sup> (dont 91 649 pour l'arrosage du golf), ce qui représente une consommation supplémentaire de 10,2% par rapport à 2013 (cette différence s'explique essentiellement

par la variation climatologique). Liés à volumes vendus, les volumes mis en distribution augmentent de 12,6% (738 407 m3 en 2014 contre 655 655 m3 en 2013).

Il y a 91 829 ml de réseau de distribution d'eau potable (32 941 ml en fonte, 208 ml en PE, 29 138 ml en amiante ciment, 29 231 ml en PVC, 310 ml en acier).

La qualité de l'eau est 100% conforme aux indicateurs de performance (décret du 2 mai 2007).

Des installations ont été renouvelées et des travaux neufs effectués pour un montant global de 521 994,90 €.

L'usine d'Hossegor a été mise à l'arrêt le 15 octobre 2014 ; 2 réservoirs de 3 000 m3 ont été construits au niveau du golf.

Le 4 juillet 2015, une coupure électrique a stoppé le fonctionnement du surpresseur : les interconnexions ont été ouvertes mais des manques d'eau ont été notés sur les points hauts. Aussi, en 2015, est prévu l'étude de la mise en place d'un groupe électrogène permanent au niveau du surpresseur.

#### **b) Service Assainissement**

Le linéaire total de canalisation s'élève à 70 376 ml ; il existe 33 postes de relèvement. Au 31 décembre 2014, 4 157 usagers étaient desservis et 433 432 m3 étaient assujettis à l'assainissement.

Des interventions ont été réalisées au niveau des réseaux (curages préventifs et curatifs, désobstructions, inspections des réseaux). 60 enquêtes de conformité des branchements ont été faites.

Le maire Xavier Gaudio précise qu'un diagnostic des réseaux eaux usées – eaux pluviales – assainissement non collectif a été réalisé par le cabinet Ingeau Conseils de Bayonne. Cette étude rendue en juin 2015 a pour objectif, sur l'ensemble du territoire communal, de répertorier les données issues des diagnostics des réseaux d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales (inspections caméras, fumées, conclusions ...), et de dresser l'inventaire et les conformités des assainissements non collectifs.

Les objectifs à atteindre sont :

- Lutter contre les entrées d'eaux claires (nappes, eaux pluviales) dans les réseaux d'eaux usées, source de surcharges hydrauliques et de déversements.
- Proposer des travaux pour limiter les rejets d'eaux usées au milieu naturel
- Améliorer la collecte des eaux usées par l'extension de réseaux d'assainissement collectifs.

## **URBANISME**

### **13. Signature déclaration préalable et permis de construire pour l'ALSH**

Vote : unanimité

Une déclaration préalable est nécessaire pour changer la destination du logement de fonction du directeur d'école non occupé afin d'y faire le pôle administratif de l'ALSH.

De même, un permis de construire doit être déposé afin de réaliser un bâtiment supplémentaire afin de créer un lieu qui servira pour l'accueil des enfants les matins et soirs, une salle de TAP et l'espace des petits pour les temps extrascolaires.

### **14. Transfert des VRD des lotissements Les Hauts de Maribat et La Forêt du Lac dans le domaine public**

Vote : unanimité

Le transfert des VRD des lotissements les Hauts de Maribat et la Forêt du Lac dans le domaine public est approuvé

## **AFFAIRES GÉNÉRALES**

### **15. Rapport de la Cour des Comptes (CRC)**

Pas de vote : porter à connaissance

La commune a reçu le 18 juin 2015 le rapport comportant les observations définitives de la chambre sur la gestion de la commune concernant les exercices 2007 et suivants. Le rapport est consultable sur le site Internet de la CRC (<http://www.ccomptes.fr/Publications/Publications/Commune-Soorts-Hossegor-Landes>). Il est également communicable à toute personne en faisant la demande, dans les conditions fixées par la loi.

Le contrôle de la CRC a porté sur des aspects financiers ainsi qu'urbanistiques et littoraux.

Le rapport fait une synthèse et établit des perspectives financières :

- Au terme de l'analyse rétrospective 2009-2013, la commune apparaît présenter une situation financière globalement satisfaisante, caractérisée par une réelle capacité à générer de l'épargne, un endettement modéré et des marges de manœuvre en matière d'impôts directs et de valorisation du patrimoine.
- Les résultats quelques peu décevants de 2013 semblent moins imputables à des difficultés structurelles qu'à un mauvais ajustement ponctuel des prévisions budgétaires.
- Certains éléments de fragilité sont d'ores et déjà perceptibles se rapportant notamment à la pérennité des dotations de l'Etat et au caractère aléatoire de certaines recettes fiscales fortement sensibles à la conjoncture.
- La CRC recommande de donner la priorité à une gestion rigoureuse fondée sur la maîtrise des dépenses courantes, la stabilisation des dépenses du personnel et la recherche des synergies voire de mutualisations avec la communauté de communes, afin de préserver un niveau conséquent d'autofinancement des investissements.
- A cet égard, le budget primitif 2014 semble témoigner d'une telle volonté de maîtrise des charges (baisse des concours aux plus gros bénéficiaires et convention avec des cabinets spécialisés pour l'optimisation de certaines dépenses et des bases de la fiscalité ménage).

Delphine Bart, adjointe au maire chargée des Finances, précise qu'un contrôle des recettes encaissées par les régisseurs seront mis en place afin d'éviter les erreurs passées (régies tenues par des policiers municipaux). L'objectif reste de contrôler les dépenses, augmenter les recettes afin d'obtenir un effet ciseau positif.

Au niveau urbanistique, la CRC souligne la volonté de la commune de préserver le caractère paysager et l'harmonie remarquable de son architecture (clauses spécifiques dans le PLU). Cependant, elle relève les difficultés de donner à la commune une traduction complète aux principes d'utilisation économe de l'espace et de mixité sociale qui inspire le droit de l'urbanisme (même si elle précise les efforts accomplis en matière de logement) et se demande comment la commune sera impactée par le SCOT de la communauté de communes, lois Grenelles de l'environnement et la loi ALUR (taille des parcelles, PLUI ...)

La commune a répondu à ses interrogations en précisant plusieurs points :

- La révision générale du PLU a été votée le 10 juillet 2014 afin de pouvoir surseoir à statuer
- Une modification du PLU est en cours. Elle permet de renforcer les articles existants de notre PLU et pallier au maximum aux effets de la loi ALUR (exemples : diminution de l'emprise au sol, augmentation du % d'espaces verts sur les parcelles etc ...).
- Lancement d'une AVAP en collaboration avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine et le conseil général, recouvrant des poches du territoire communal et où le volet protection paysagère sera durci. Cette AVAP très renforcée devrait permettre de limiter les effets des documents supra-communaux (PLUI, SCOT ...)

Concernant la gestion déléguée du domaine public maritime (DPM), la commune va déposer un dossier de demande de concessions de plage du DPM.

## **16. Convention pour les hébergements des renforts de gendarmerie**

Cathy Montaut rejoint l'assemblée délibérante et participe aux votes des points restant à l'ordre du jour.

Vote : unanimité

La signature de la convention fixant les modalités de mise à disposition aux renforts de gendarmerie, à titre gratuit, de 25 studios et un local pour le rangement de l'armement du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août 2015 est autorisée.

### **17. Convention avec GrDF pour l'occupation domaniale pour l'installation et l'hébergement d'équipement de telerélevé en hauteur**

Vote : unanimité

La proposition de GrDF de signer une convention de partenariat pour l'hébergement de concentrateurs sur des toits de bâtiments communaux dans le cadre du projet Compteurs Communicants est acceptée.

Le projet Compteurs Communicants a un double objectif :

- Améliorer la qualité de facturation et la satisfaction des clients par une facturation systématique sur index réels
- Développer la maîtrise de l'énergie par la mise à disposition plus fréquente de données de consommation.

### **18. Convention de prêt de la balayeuse**

Vote : 22 voix pour et 2 abstentions (Christine Bégué et Frédéric Duzert)

L'établissement d'une convention pour le prêt occasionnel de la mise à disposition de la balayeuse matériel avec chauffeur à la Ville de Saint Vincent de Tyrosse le lendemain du 1<sup>er</sup> jour des fêtes locales est approuvé.

## **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

### **19. Décisions du maire**

En application de l'article L 2122-22 du CGCT et de la délibération s'y rapportant en date du 10 avril 2014 portant délégation d'attributions du conseil municipal au maire, le maire Xavier Gaudio précise les décisions qu'il a prises :

#### **Fixation de tarifs**

- a) Tarifs de l'aire de camping-cars

Les tarifs suivants pour l'acquisition d'une case sont fixés :

- 2 € eau et vidange.
- 12 €/24 heures du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre ; possibilité de rester 4 jours maximum (4 x 24 heures) sur cette période.
- 6 €/24 heures sur le reste de l'année ; possibilité de rester 15 jours (15 x 24 heures) maximum sur cette période.
- 5 €/24 heures du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre pour les personnes qui ont un contrat de travail à durée déterminée sur la commune, pour la durée du contrat
- Le 1<sup>er</sup> jour de dépassement : 30 €/24 heures, quelque soit la période de l'année.

Par arrêté, le stationnement sera limité et le paiement d'un timbre amende sera prévu dès le 2<sup>ème</sup> jour de dépassement de stationnement (1 jour = 24 heures). La fourrière pourra intervenir.

- Impossibilité de revenir pendant 5 jours, quelque soit la période de l'année.

#### **Action en justice**

- b) Action en justice : affaire Houssier
- c) Le maire a désigné la SCP Etchegaray & Associés, avocats à la cour, 50, avenue Louise Darracq, 64100 Bayonne, pour représenter la commune devant le tribunal administratif de Pau. Madame Maria Barbara Houssier, M. Patrick Houssier, M. Christian Houssier, Mme Isabelle de Gouyon

Matignon de Pontouraude, M. Florian Houssier, M. Valentin Houssier ont déposé un recours administratif pour contestation d'un permis de construire n° PC040 304 14D0053 (PC SCCV Saint Georges) auquel la Ville a opposé un fin de non-recevoir.

## 20. Questions diverses

Néant

Hélène Girard, adjointe au maire chargée de la culture, rappelle que le salon du livre a connu une bonne fréquentation ; les conférences étaient de bonne qualité. Il convient maintenant d'apporter une amélioration au niveau de l'organisation des éditeurs.

Cathy Montaut rappelle le 1<sup>er</sup> prix de la BD historique, décerné par les lycéens de St Vincent de Tyrosse à la dessinatrice Jeanne Puchol pour *Vivre à en mourir*. Ce prix littéraire doit être assis puisque c'est le premier ; mais il convient de noter la présence d'un public d'habitues qui laisse espérer un bel avenir à ce nouveau prix, qui complète le prix de la nouvelle. Là aussi, la qualité des interventions étaient au rendez-vous. Hélène Girard rappelle que les enfants sont les meilleurs vecteurs de communication.

Elle rappelle également l'opéra, son et lumière qui aura lieu samedi 12 septembre 2015. Le spectacle entièrement scénographié mettra en valeur le casino par des effets visuels. Cette création singulière en plein air sera portée par dix chanteurs lyriques renommés qui interpréteront en direct, une trentaine d'airs d'opéra devant un paysage d'images, de films et d'animations.

Concernant le désensablement du lac, le maire Xavier Gaudio précise que les services de l'Etat étudieront, pendant un an environ, le rapport loi sur l'eau qui sera remis fin août. Ensuite, une enquête publique aura lieu ; les travaux seront réalisés entre le 1<sup>er</sup> octobre 2016 et la fin avril 2017. Certaines associations sont intervenues pour dire que le lac est très bien comme il est, ou pour préciser que ces travaux de désensablement ne sont pas prioritaires par rapport aux problèmes de pollution (alors qu'il ne s'agit pas des mêmes budgets).

Le prochain conseil municipal aura lieu vendredi 25 septembre 2015 à 20 heures, à la mairie.

L'ordre du jour étant épuisé et plus aucun conseiller ne demandant la parole, le maire Xavier Gaudio lève la séance du conseil municipal à 21h15.

Soorts-Hossegor, le 16 juillet 2015

Le maire,  
**Xavier Gaudio**