



Conseil municipal de la ville de Soorts-Hossegor

Département des Landes (40)

Séance du 27 septembre 2019 à 19 h

Procès-verbal

Le conseil municipal, dûment convoqué le 20 septembre 2019, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle du conseil municipal, à la mairie d'Hossegor, sous la présidence de Xavier Gaudio, maire.

Nombre de conseillers

en exercice : 19

présents : 11

votants : 18

Présents : Gaudio Xavier, Arbeille Henri, Bart Delphine, Gelez Philippe, Lacroix Jérôme, Lartigau Nadine, Messanges Serge, Minvielle David, Montaut Catherine, Orgeval Jean-Pierre, Villeger Michel.

Absents représentés : Bénétrix Sabine a donné procuration à Lartigau Nadine, Gès Christophe a donné procuration à Messanges Serge, Lagardère Georges a donné procuration à Lacroix Jérôme, Lalande Françoise a donné procuration à Montaut Cathy, Péré-Gaudio Marie-Françoise a donné procuration à Gaudio Xavier, Sarthou Pierre a donné procuration Gelez Philippe, Servary Pierre a donné procuration à Arbeille Henri

Delphine Bart s'absente à compter du point 3 jusqu'au point 6 inclus : elle donne procuration à David Minvielle.

Absente excusée : Dassé Sabine

Secrétaire : Montaut Cathy

Assiste également Véronique Bois, directrice générale des services.

A la demande de M. le maire, une minute de silence est observée pour rendre hommage à l'ancien président Jacques Chirac.

Le compte rendu du conseil municipal du 26 juin 2019 est approuvé à l'unanimité.

FINANCES

1. Vente de la parcelle AW 123, bourg de Soorts

Rapporteurs : Xavier Gaudio, Philippe Gelez

Vote : unanimité

L'assemblée décide de vendre la parcelle cadastrée section AX numéro 123, au prix de 520 500 € ht à Patrimoine Atlantique .

La vente doit permettre la réalisation du projet répondant aux caractéristiques suivantes :

- Nombre de bâtiments : 3
- Répartition des logements : 14 logements dont 6 en PSLA (Prêt Social Location Accession) et 8 en PLS (Prêt Locatif Social)
- Typologie des logements : 8 T3 (72 m² de moyenne) et 6 T4 (85 m² de moyenne)
- Stationnement : 20 places en souterrain

Le maire précise que la réalisation de logements sociaux ainsi que la volonté d'imposer une bonne insertion architecturale et paysagère du projet dans le bourg de Soorts sont des contraintes fortes qui justifient le prix de vente par rapport à l'estimation de France Domaines.

Michel Villeger ajoute que la réalisation de parkings souterrains constitue également une contrainte financière importante. Il demande comment seront attribués les logements.

Le maire Xavier Gaudio précise que les règles d'attribution seront posées ultérieurement mais l'obligation de résidence principale sera un critère principal.

2. Principe et modalités de vente de la parcelle AV 264, quartier La Bouchonnerie

Rapporteur : Henri Arbeille

Vote : unanimité

L'assemblée délibérante émet un avis favorable à la vente de la parcelle communale cadastrée section AV numéro 264, conformément à la volonté de la commission municipale Logement.

Les modalités de vente sont fixées ainsi :

- Vente auprès des trois agences immobilières de Soorts
- Prix minimum : 220 000 € net pour la commune
- Obligation de résidence principale pendant 10 ans
- La première agence qui dépose un dossier complet avec accord écrit de l'établissement bancaire en cas de souscription d'emprunt est choisie
- Si deux dossiers sont déposés en même temps, l'agence qui offre le meilleur prix est choisie.
- En cas de prix identique, un tirage identique est effectué.

Le maire Xavier Gaudio précise que le prix de vente correspond à un prix médian de l'estimation réalisée par les trois agences immobilières de Soorts.

3. Commission d'indemnisation à l'amiable pour les dommages de la 2^{ème} tranche des travaux publics au bourg de Soorts : versement d'indemnités et protocole transactionnel

Rapporteurs : Xavier Gaudio, Delphine Bart

Vote : 16 voix pour et 2 abstentions (Jérôme Lacroix et par procuration Georges Lagardère)

Sortie de Delphine Bart (19h27) qui donne procuration à David Minvielle

L'assemblée approuve le versement d'indemnités aux deux commerçants qui ont déposé un dossier dans le cadre de la deuxième tranche des travaux publics du bourg de Soorts :

- Castang Lilian « Brasserie du trinquet » 6 160 €
- SARL Les Barthes « Pharmacie du Trinquet » 11 165 €

Ces indemnités ne seront versées que si les commerçants concernés signent un protocole transactionnel. Ce protocole transactionnel vaut transaction au sens de l'article 2044 du code civil et emporte renonciation du bénéficiaire de l'indemnité à tout recours contentieux ultérieur concernant le montant proposé et les préjudices économiques.

Le maire Xavier Gaudio rappelle la création de la commission d'indemnité et les indemnités qui ont été versées aux trois commerçants impactés par la première tranche des travaux. Les deux derniers versements soumis au vote de cette séance, clôtureront la procédure mise en place.

Jérôme Lacroix regrette de ne pas avoir fait partie de la commission ; le maire Xavier Gaudio précise que les membres élus de la commission sont lui-même et Delphine Bart, adjointe aux Finances, et qu'ils ont été désignés en séance de conseil municipal.

Jérôme Lacroix n'est pas contre la création de cette commission et le versement d'indemnités. Il estime qu'elle aurait dû se réunir pour chaque programme de travaux publics impactant les commerçants ; il regrette que cette procédure n'ait pas été mise en place notamment lors des travaux du boulevard du Front de mer. Le maire Xavier Gaudio rappelle que les travaux qui auraient pu gêner les commerçants de la place des Landais ont eu lieu pendant l'hiver et qu'il n'y avait donc pas lieu de créer une commission à cet effet.

4. Redevance pour l'occupation provisoire du domaine public de la commune par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de distribution de gaz

Rapporteur : Xavier Gaudio

Vote : unanimité

Une redevance pour l'occupation provisoire du domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de distribution de gaz est instituée. Le mode de calcul est fixé par décret.

5. Autorisation à l'ONF de désigner et mettre en vente des bois des parcelles de forêt communales AO 5 et AO 8

Rapporteur : Serge Messanges

Vote : unanimité

L'assemblée délibérante autorise l'ONF à procéder à la désignation et à la mise en vente des bois des parcelles de forêt communales AO 5 et AO 8 au titre du programme d'assiette des coupes de forêt communale.

6. Marché de fourniture de blocs toilettes automatiques

Rapporteur : Serge Messanges

Vote : unanimité

Les conseillers municipaux suivent l'avis de la commission d'appel d'offres qui s'est réunie suite au lancement d'un marché public d'appel d'offres, passée sous la forme d'un accord cadre à bons de commande, pour l'acquisition de blocs toilettes automatiques. L'offre de la société Michel Planté Système de Josse est retenue au prix de :

Blocs toilettes classiques 38 350,00 € ht

Blocs toilettes architecturés :

- Façades inox 53 650,00 € ht
- Façades bois 48 650,00 € ht

Deux toilettes automatiques seront installées au parc d'activité Pédebert.

Le maire Xavier Gaudio profite d'avoir abordé ces différents points sur les finances locales pour exprimer son mécontentement sur la hausse de 15% du taux départemental applicable sur les taxes foncières. Cela représente une augmentation moyenne de 7,5%. Les Landes sont le seul département y compris les DOM à avoir augmenté son taux. C'est scandaleux à l'heure où le gouvernement essaye d'alléger la pression fiscale et où les communes font des efforts au niveau de la fiscalité locale (d'ailleurs la commune et MACS n'ont pas fait varier leur taux par rapport à 2018).

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MACS

7. Rapport d'activité année 2018

Rapporteur : Henri Arbeille

Vote : porter à connaissance

Retour de Delphine Bart (19h52)

Le rapport d'activité de la communauté de communes MACS est porté à la connaissance de l'assemblée délibérante conformément à l'article L 5211-39 du code général des collectivités.

Les conseillers municipaux approuvent l'idée de Cathy Montaut de demander à MACS de classer la commune Pôle littéraire. Nadine Lartigau ajoute que cela permettrait de développer le thème du livre toute l'année. Le maire Xavier Gaudio rappelle qu'aujourd'hui la commune supporte l'essentiel du financement du salon du livre alors que l'évènement a une portée qui dépasse largement son territoire.

Il rappelle également que pendant cette mandature, la bonne collaboration avec la communauté de communes a permis de faire aboutir de nombreux projets tels que les projets voirie qui ont été retenus dans le Plan Pluriannuel d'Investissement, le désensablement du lac, les travaux de réhabilitation du parc d'activités Pédebert ...

Le maire Xavier Gaudio souligne en revanche le caractère très inégalitaire du calcul des attributions de compensations qui ne tient pas compte de la dynamique économique des communes : Hossegor ne perçoit que 86 000 € au titre de son attribution de compensation alors que des communes comparables perçoivent entre 200 000 € et 1 100 000 €. Il indique qu'il va demander très prochainement une révision de l'attribution de compensation d'Hossegor.

8. Convention de participation à l'Etablissement Public Foncier Local Landes Foncier

Rapporteur : Delphine Bart

Vote : unanimité

La convention fixant les modalités de participation de la commune pour l'année 2019 (26 824 €) à MACS est approuvée.

Delphine Bart précise que MACS a renégocié sa participation, et donc celle des communes, à Landes Foncier : l'établissement a porté le taux applicable aux produits issus des droits de mutation de 16% à 8% de la moyenne des trois dernières années desdits droits perçus sur le territoire de chaque EPCI.

Le montant de la contribution de MACS à Landes Foncier s'élève à 414 025 € pour 2019 (737 791 € pour 2018).

Les 23 communes participent chacune au financement de cette contribution par le versement au budget de MACS d'une cotisation représentant 2,67 % de la moyenne annuelle de leurs droits de mutation respectifs perçus entre 2016 et 2018 (cotisation des communes : 138 008 € contre 245 544 € en 2018).

9. Convention pour la mise à disposition de conteneurs et travaux d'embellissement du cadre de vie lié aux points de collecte des déchets sur l'avenue des Rémoleurs

Rapporteur : Serge Messanges

Vote : unanimité

La signature de la convention tripartite (commune, MACS et SITCOM), relative à la mise à disposition de six conteneurs semi-enterrés sur deux sites différents et la réalisation de travaux d'embellissement liés aux points de collecte des déchets, sur l'avenue des Rémoleurs, est approuvée.

Nadine Lartigau regrette que ces conteneurs ne soient pas enterrés car il y a des problèmes d'odeurs. Le maire Xavier Gaudio précise que ce problème de fréquence de nettoyage des conteneurs doit être abordé lors de sa réunion de fin de saison avec les services du SITCOM.

Michel Villeger demande si tous les conteneurs seront enterrés à terme sur Pédebert. Le maire Xavier Gaudio répond par la négative à cause du coût que cela engendre. Henri Arbeille rappelle qu'un bardage a été posé autour des conteneurs à Capbreton et qu'ils sont donc plus esthétiques : la demande sera formulée auprès du SITCOM.

10. Mise en œuvre du pacte financier et fiscal solidaire de MACS - modification correspondante des attributions de compensation des communes

Rapporteurs : Xavier Gaudio, Delphine Bart

Vote : unanimité

L'assemblée approuve la modification du montant de l'attribution de compensation de la commune à compter du 1^{er} janvier 2019, telle que retracée dans le tableau suivant :

COMMUNES	AC de référence	AC 2019 Avec prise en charge par MACS d'1/3 de l'AC négative	Ajustement après mise en œuvre du Pacte financier et fiscal	AC 2019
Angresse	114 518,64		1 271,80	115 790,44
Azur	-25 270,21	-16 846,81	2 259,88	-14 586,93
Benesse-Maremne	239 016,68		-3 435,68	235 581,00
Capbreton	192 286,47		-39,10	192 247,37
Josse	-9 353,02	-6 235,35	0,00	-6 235,35
Labenne	749 842,48		121,91	749 964,39
Magescq	81 716,80		0,00	81 716,80
Messanges	60 483,91		1 562,94	62 046,85
Moliets	-137 446,59		1 145,83	-136 300,76
Orx	-5 666,16	-3 777,44	2 744,67	-1 032,77
Saint Geours de Maremne	515 387,39		-2 444,18	512 943,21
Saint Jean de Marsacq	78 407,47		1 479,06	79 886,53
Saint Martin de Hinx	24 218,70		104,25	24 322,95
Saint Vincent de Tyrosse	687 241,74		-906,92	686 334,82
Sainte Marie de Gosse	14 258,90		1 814,52	16 073,42
Saubion	3 822,70		1 361,97	5 184,67
Saubrigues	-17 251,59	-11 501,06	1 446,54	-10 054,52
Saubusse	50 621,37		1 826,27	52 447,64
Seignosse	57 315,58		-413,52	56 902,06
Soorts-Hossegor	85 794,91		242,14	86 037,05
Soustons	1 105 002,26		-826,43	1 104 175,83
Tosse	58 980,36		-40,29	58 940,07
Vieux Boucau	-2 764,03		1 070,34	-1 693,69

Elle approuve également la reconduction de l'engagement pris au titre de la solidarité par MACS envers les communes, en vertu duquel, pour les communes éligibles aux fonds de concours solidaires et dont l'attribution de compensation est négative, MACS assume 1/3 du montant de cette attribution de compensation.

Delphine Bart précise que c'est la commission locale d'évaluation des transferts de charges qui s'est réunie pour calculer, pour 2018, le produit des taxes foncières des nouvelles entreprises implantées sur les ZAE et ZACOM et qui a proposé la répartition entre communes, en application des principes retenus dans le pacte financier et fiscal en vigueur. Delphine Bart indique qu'il y a aujourd'hui un fort développement des zones d'activité et qu'il est intéressant d'analyser leurs évolutions.

11. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) - Avis de la commune sur le projet de PLUI arrêté

Rapporteur : Philippe Gelez

Vote : 17 voix pour et 1 abstention (Delphine Bart)

L'assemblée émet un avis favorable au projet de PLUI en l'assortissant de demandes de modifications

Philippe Gelez commente les demandes de modifications telles que la redéfinition des règles au niveau de la place des Landais suite à la disparition des règles de l'ancienne ZPPAUP. Il présente les enjeux du PLUi qui fixent les règles d'urbanisation pour les dix prochaines années des vingt-trois communes et la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la commune d'Hossegor. Il s'agit des futures zones qui seront définies comme constructibles et immédiatement refermées pour garder un caractère inconstructible et permettre à la future équipe municipale de gérer les règles d'urbanisme de ces zones.

Le maire Xavier Gaudio rappelle la spécificité de la commune classée en Site Patrimonial Remarquable.

Delphine Bart s'abstient car elle considère que les problématiques à venir, comme l'augmentation de la population et les engorgements prévisibles du trafic routier, n'ont pas été suffisamment prises en compte dans le projet de PLUi. Le maire Xavier Gaudio rappelle que l'Etat a fixé les limites à l'urbanisation mais reconnaît que même en restreignant le nombre d'habitants, les infrastructures ne suivent pas

12. Convention relative au reversement d'un fonds de concours voirie – Travaux d'aménagement Route des Lacs

Rapporteur : Serge Messanges

Vote : unanimité

L'assemblée approuve la convention relative au reversement d'un fonds de concours pour les travaux de voirie route des Lacs.

L'estimation totale de l'opération est de 15 500 € ht, soit 18 600 € ttc.

Conformément au règlement financier de MACS, la répartition des coûts s'établit comme suit :

- MACS : 10 850 €
- Commune : 7 750 €

Serge Messanges précise que les travaux consistent au positionnement d'un plateau ralentisseur et une traversée piétonne sécurisée entre les deux cimetières.

13. Convention entre la communauté de communes MACS et la commune pour la répartition du produit des forfaits de post-stationnement

Rapporteur : David Minvielle

Vote : unanimité

La signature par le maire Xavier Gaudio de la convention entre la communauté de communes MACS et la commune pour la répartition du produit des forfaits de post-stationnement est autorisée.

Davis Minvielle précise que les recettes issues du paiement immédiat (paiement horodateur) sont encaissées par la commune et conservées par cette dernière. Les recettes issues du FPS sont perçues par la commune. Mais, au titre de sa compétence en matière d'aménagement de l'espace communautaire, la Communauté de communes MACS perçoit les recettes issues du FPS, déduction faite des coûts relatifs à la mise en œuvre du FPS. Ces recettes nettes sont destinées au financement d'opérations visant à améliorer les transports en commun ou respectueux de l'environnement et la circulation routière.

La convention est établie pour une durée de 1 an et devra être renouvelée avant le 1^{er} octobre de chaque année.

AFFAIRES GÉNÉRALES

14. Signature de la déclaration de travaux préalable façades des Halles

Rapporteur : Serge Messanges

Vote : unanimité

Le maire Xavier Gaudio est autorisé à déposer et signer la déclaration préalable de travaux pour le ravalement des façades des Halles.

Serge Messanges précise que les ouvrages aujourd'hui en marron seront repeints en blanc finnois ; ceux qui sont peints en rouge basque le seront de la même couleur.

15. Adhésion au système de certification forestière PEFC

Rapporteur : Serge Messanges

Vote : unanimité

L'adhésion au processus de certification PEFC afin d'apporter aux produits issus de la forêt communale les garanties éventuellement demandées par les industriels, les négociants et les consommateurs concernant la qualité de la gestion durable est approuvée.

16. Recours aux contrats d'apprentissage

Rapporteur : Henri Arbeille

Vote : unanimité

Le recours aux contrats d'apprentissage des personnes de 15 à 18 ans est approuvé.

Henri Arbeille précise que la commune souhaite embaucher un apprenti au service Espaces verts. Il s'agit d'un jeune homme qui a fini sa troisième et souhaite faire un CAP par apprentissage. Comme il est mineur, certains travaux lui seront interdits mais cela n'est pas du tout incompatible avec ses fonctions.

17. Convention d'adhésion au service remplacement du Centre de gestion des Landes

Rapporteur : Xavier Gaudio

Vote : unanimité

La signature de la convention d'adhésion au service Remplacement du Centre de gestion des Landes est approuvée.

Le maire Xavier Gaudio indique que cette convention permet à la commune de recourir à ce service en cas de besoin : remplacement d'un agent en arrêt, recrutement à durée déterminée etc ...

L'adhésion est gratuite : ce n'est qu'en cas d'embauche que la commune versera au Centre de gestion des frais de gestion sur la base de 8% de la totalité des rémunérations brutes versées aux agents mis à disposition.

18. Avenant au règlement de fonctionnement de la Maison de la Petite Enfance

Rapporteur : Henri Arbeille

Vote : unanimité

La modification du règlement de fonctionnement de la Maison de la Petite Enfance en ce qui concerne l'application du nouveau barème national des participations familiales et la possibilité de payer les factures en ligne à compter du mois de décembre est approuvé.

En ce qui concerne le recueil d'informations statistiques Filoue demandé par la CNAF, les conseillers municipaux n'émettent un avis favorable à son inscription dans le règlement de fonctionnement que si l'anonymat des parents est respecté.

Le maire Xavier Gaudio précise que, conformément à l'article 7 de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée (Informatique et Liberté), les familles pourront s'opposer à cette transmission de données.

19. Modification des horaires et périodes d'extinction de l'éclairage public

Rapporteur : Philippe Gelez

Vote : 17 voix pour et 1 abstention (Jérôme Lacroix)

La modification des horaires et périodes d'extinction de l'éclairage public comme suit est approuvé :

- Du 1^{er} juillet au 31 août, toutes les rues de la commune restent allumées pour la nuit entière.
- Le reste de l'année, l'éclairage des rues autres que les axes principaux (qui continuent à rester allumés toute la nuit), est interrompu de 0h00 à 6h00, au lieu de 23h00 à 6h00.

Jérôme Lacroix regrette que pour une économie d'environ 30 000 € l'éclairage public soit éteint la nuit en particulier pour les jeunes et les personnes âgées. Le maire Xavier Gaudio rappelle que toutes les communes éteignent leur éclairage une partie de la nuit : cela répond à la fois à un plus grand respect de l'environnement mais aussi à moins de gaspillage d'argent public. L'été 2019 a été plus sécurisant et une nette diminution des incivilités a été observée, notamment grâce à l'implantation d'une centaine de caméras de vidéosurveillance. Les sorties après minuit en hiver sont moins nombreuses. Toutefois, pour tenir compte des remarques de certains administrés, les conseillers ont décidé de repousser l'heure d'extinction des lumières de 23h00 à 0h00.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

20. Décisions du maire

Il s'agit de décisions prises en application de l'article L 2122-22 du CGCT et des délibérations s'y rapportant en date du 10 avril 2014 et du 1er avril 2016 portant délégation d'attributions du Conseil municipal au Maire :

Louage

a) Occupations du domaine public : louages et tarifications de moins de 2 500 €

Rapporteur : Xavier Gaudio

Le maire Xavier Gaudio a suivi l'avis de la commission Droits de place et a décidé :

- De louer les concessions suivantes :

Place de l'Ecole M. Lilian Castang, brasserie du trinquet

Place des Landais M. Pierre-Jean Estoup, villa Loca

Place des Landais M. Antoine Bénétrix
Place du Point d'Or M. Jean-Charles Lechevalier, La Grignotte

- De fixer les tarifs inférieurs à 2 500 €, comme suit :

Place de l'École	M. Lilian Castang, brasserie du trinquet	800,00 €
Place du Point d'Or	M. Jean-Charles Lechevalier, La Grignotte	1 362,00 €

b) Louage appartement 106 rue des Bûcherons Bât A Apt E

Rapporteur : Henri Arbeille

Sur proposition de la commission Logement, la maire Xavier Gaudio a décidé d'attribuer l'appartement T2 situé au 106 rue des Bûcherons Bât A Apt E, à compter du 15 Juillet 2019, à Madame Rachel Guérard-Lahet pour un montant mensuel de 352.44 €

Régies comptables

c) Modification de l'acte constitutif de la régie de recettes pour l'encaissement des recettes liées à l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)

Rapporteur : Cathy Montaut

Les recettes pourront désormais être encaissées par carte bancaire. Un compte de dépôts de fonds au Trésor (DFT) est ouvert dans les écritures de la DGFIP des Landes.

d) Modification de l'acte constitutif de la régie de recettes pour l'encaissement des droits du service Petite Enfance

Rapporteur : Henri Arbeille

Les recettes pourront désormais être encaissées par carte bancaire. Un compte de dépôts de fonds au Trésor (DFT) est ouvert dans les écritures de la DGFIP des Landes.

21. Questions diverses

Jérôme Lacroix annonce son souhait de démissionner de sa fonction d'adjoint au maire. Il précise avoir été choqué par les propos tenus lors du dernier conseil du 26 juin ; l'organisation municipale telle qu'elle est devenue ne lui plait plus, de même que le style de management et de communication. Il conserve sa fonction de président de l'office de tourisme et son poste de conseiller.