

Soustons, le 18 Juillet 2023

**COMPTE RENDU SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 11 JUILLET 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 11 juillet à 19 heures et 30 minutes,

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Mme Frédérique CHARPENEL (Maire),

Présents : MMES et M. Frédérique CHARPENEL, Alain CAUNEGRE, Serge VIAROUGE, Isabelle MAINPIN, Patrick BEDAT, Corinne MANCICIDOR, Sébastien FAISSOLLE, Michel CASTETS, Aurélie BERNEDE, Jean BOUHAIN, Sandra TOLLIS, Florence CATUS, Delphine ALLEGRE, Marion GUILLAUD, Jihane THELU, Pascal SCHWINDOWSKY, Rose-Marie BEGUERIE, Michel LABOILLE-MORESMAU, Hélène GUIRLE, Olivier PEANNE, Florian DEYGAS, Sébastien TEULE.

Absents : MMES et M. Isabelle LABEYRIE, Elisabeth DA SILVA, Michel DESTENAVE, Dominique PERRON (jusqu'à la délibération n°23.02.23.06-035), Aurélie SOUBESE, Elodie MONTERO, Philippe SAINT-MARTIN (jusqu'à la délibération n°23.02.23.06-035).

Procurations : Mme Isabelle LABEYRIE donne procuration à Mme Frédérique CHARPENEL – Mme Elisabeth DA SILVA donne procuration à Mme Corinne MANCICIDOR – M. Michel DESTENAVE donne procuration à M. Jean BOUHAIN – Mme Elodie MONTERO donne procuration à M. Florian DEYGAS.

Secrétaire de séance : Mme Marion GUILLAUD



Décisions prises par Madame le Maire par délégation :

- | | |
|---------------------|--|
| 23.06.05-033 | Tarifs – Accueils de loisirs, <i>le 12 juin 2023</i> |
| 23.06.06-034 | Lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la modernisation des vestiaires et tribunes du stade Rémy Goalard : Lionel VOINSON – mandataire de EQUILIBRE ARCHITECTES, implantée à SAINT VINCENT DE TYROSSE, lancement de la procédure de passation du marché sous la forme d'une procédure négociée sans publicité ni concurrence préalable, <i>le 19 juin 2023</i> |
| 23.06.07-035 | Aménagement du Plan plage Lacustre – avenant n°1 du lot 3 conclu avec la société IDVERDE (mandataire), les modifications introduites par le présent avenant n'ont pas d'incidence financière sur le montant initial du marché, <i>le 27 juin 2023</i> |
| 23.06.08-036 | Location saisonnière 2023 – Emplacement location pédalos – Mme Rose SILVA (La Flotille), <i>le 27 juin 2023</i> |
| 23.06.09-037 | Tarif - Occupation du domaine public, <i>le 27 juin 2023</i> |

BP 88
40141 SOUSTONS
CEDEX

TÉL. 05 58 41 50 11
FAX 05 58 41 28 13
COURRIEL contact@mairie-soustons.fr
SITE www.mairie-soustons.fr

23.06.10-038

Travaux de construction d'une maison de santé – Modification du marché n°4, Lot 4 – Serrurerie : Entreprise Sud-Ouest Entretien – Zac de Peyres – 40 800 AIRE SUR L'ADOUR, montant initial du marché 55 839,34 € HT, avenant n°1 : + 2 571,62 € HT, avenant n°2 : + 725,26 € HT, Le marché de travaux de l'entreprise Sud-Ouest Entretien s'élève après avenant n°2 à 59 136,22 € HT soit un écart de + 5,904 % sur le marché initial, le 29 juin 2023



Compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 09/06/2023 :

Unanimité



ADMINISTRATION GENERALE

23.07.11.01-030 Désignation des référents déontologues élus et adhésion au service de référents déontologues pour les élus du Centre de Gestion des Landes

Rapporteur : Frédérique CHARPENEL

L'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification, permet à tout élu local de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques » consacrés dans la Charte de l'élu local (article L.1111-1-1 du Code général des collectivités territoriales).

Le décret d'application a été publié au journal officiel du 7 décembre 2022 pour une entrée en vigueur au 1er juin 2023.

Dans cette optique, il convient, pour les élus, d'identifier des personnes susceptibles d'exercer cette fonction, sachant que les missions de référent déontologue doivent être exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences.

C'est pourquoi, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Landes, dans le cadre d'un service à adhésion facultative, au vu de l'article L452-40 du Code Général de la Fonction Publique, a proposé à l'Association des Maires des Landes, la création d'un service de référents déontologues pour les élus locaux du département des Landes fonctionnant en instance collégiale.

Ce collège sera composé d'un magistrat honoraire – ex président de juridiction administrative d'appel – et d'un professeur d'université en finances publiques.

Ce collège pourra être saisi uniquement par les élus exerçant un mandat au sein d'une collectivité ou établissement adhérent à la présente convention.

La question posée concernera personnellement et directement l'élus qui interrogera le collège de référents.

Les membres du collège référent déontologue élus devront avoir été désignés personnellement et individuellement par délibération de la collectivité adhérente au service.

Ce service est ouvert aux collectivités affiliées ou non dont l'adhésion sera matérialisée par une convention avec le Centre de Gestion des Landes.

Le dispositif créé devra garantir la stricte confidentialité des informations communiquées par les élus.

Enfin, ce dispositif sera gratuit pour la première année pour les collectivités et établissements adhérents. La convention est conclue jusqu'à la fin du mandat des élus municipaux période 2020-2026. Si elle venait à devenir payante par avenant, elle pourrait être dénoncée par la collectivité ou établissement adhérent à ce moment-là.

Le collège de référents sera rémunéré dans les conditions prévues par la réglementation.

Vu l'ordonnance 2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du Code Général de la Fonction Publique ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique et plus particulièrement les articles L452-40 et suivants ;

Vu l'article L.1111-1-1 du CGCT instituant un droit pour tout élu local de consulter un référent déontologue ;

Vu le Décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élus local ;

Vu l'arrêté 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élus local ;

Considérant la possibilité de mutualiser le référent déontologue élu local,

Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de Gestion des Landes en date du 22 Mai 2023 relatif à la création du service facultatif de référent déontologue élu local ouvert aux collectivités affiliées ou non affiliées ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial placé auprès du CDG en date du 24 Avril 2023 portant sur la création de ce service mutualisé de référent déontologue des élus ;

Le Conseil Municipal décide :

- de désigner Messieurs Pierre LARROUMEC, Magistrat Honoraire, et Alain PARIENTE, Professeur d'Université en Finances Publiques, qui composent le collège de référents déontologues des élus, pour être les référents déontologues des élus de la collectivité ;
- d'adopter les termes de la convention d'adhésion au service de référent déontologue créé par le Centre de Gestion des Landes afin de garantir la confidentialité de la transmission des demandes et leur bonne instruction par les référents déontologues désignés ci-avant ;
- d'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention ;
- d'adopter le règlement intérieur de saisine des référents déontologues ;
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

Vote : Unanimité

FINANCES

23.07.11.02-031 Admissions en non-valeur

Rapporteur : Alain CAUNEGRE

Monsieur le Trésorier Municipal nous a fait savoir qu'il n'a pu recouvrer, malgré diverses démarches administratives, certaines sommes pour les années 2020 et 2021 concernant le budget de la COMMUNE.

Le Conseil Municipal décide :

- de constater l'irrecouvrabilité de la somme de 1093.24 € en créances admises en non-valeur,
- de décider leur admission en non-valeur, les crédits étant inscrits au budget au Compte 6541 - Chapitre 65 – Autres charges de gestion courantes.

Vote : Unanimité

Monsieur Olivier PEANNE souhaite savoir sur quoi portent les créances.

Monsieur Alain CAUNEGRE indique qu'il s'agit de trois professionnels, un sur les marchés, un autre sur la redevance de l'occupation du domaine public pour une terrasse et le dernier sur la location des Arènes.

23.07.11.03-032 Fêtes patronales : redevance d'occupation du domaine public et participation financière

Rapporteur : Alain CAUNEGRE

L'organisation des fêtes patronales est un événement incontournable de la commune de Soustons, elle s'accompagne d'exigences toujours accrues en termes de sécurité, d'hygiène, de propreté, d'accueil, de communication et d'animation afin d'assurer la tenue de cette grande manifestation dans les meilleures conditions.

Cette organisation représente un budget de plus de 200 000 € qui connaît une hausse constante depuis plusieurs années du fait des attentes de la population, des évolutions, des contraintes réglementaires mais aussi de l'inflation depuis 2 ans.

Il est donc important que chaque bénéficiaire contribue. Ainsi, à l'instar des commerçants ambulants et des forains, il est proposé de fixer un tarif d'occupation du domaine public pour les cafetiers et restaurateurs professionnels du centre-ville installant des comptoirs sur le domaine public ou donnant sur le domaine public ou exploitant des terrasses sur le domaine public durant les fêtes patronales.

Ainsi, il est proposé un montant forfaitaire de 400 € pour tous les cafetiers et restaurateurs professionnels du centre-ville installant des comptoirs sur le domaine public ou donnant sur le domaine public ou exploitant des terrasses sur le domaine public durant les fêtes patronales.

Considérant que les conditions d'obtention de la dérogation à l'article 1 de l'arrêté préfectoral 247 du 1^{er} avril 2019 fixant les heures d'ouverture et de fermeture des débits de boisson dans les Landes, imposent des mesures d'organisation et de sécurité spécifiques engendrant des coûts particuliers.

Une participation supplémentaire forfaitaire de 400 € sera appliquée aux établissements ouverts au-delà de 2h00 du matin.

Une réduction de 25 % sur cette participation supplémentaire sera appliquée aux établissements laissant l'accès aux toilettes de l'établissement pour la clientèle durant toute leur ouverture.

Le montant de la redevance sera calculé et exigible après les fêtes patronales. Le non-paiement des droits afférents à cette occupation sera un motif de non délivrance d'autorisation d'installation la ou les années suivantes.

Monsieur Sébastien TEULE demande si l'association des cafetiers et restaurateurs a été concertée sur ces tarifs et souhaite connaître leur avis.

Monsieur Alain CAUNEGRE mentionne que Monsieur Yannick GERBENNE, le président, a été consulté. Les commerçants ne se réjouissent pas mais ils comprennent et sont conscients que la participation reste modérée. Le montant équivalent à celui qui se pratique sur la commune de St Vincent de Tyrosse.

Les cafetiers demandent à réfléchir sur deux points ; pas cette année au vu des délais mais pour l'année suivante. Il s'agit de revoir le système de consigne des verres comme celui mis en place cette année aux fêtes de DAX, nous profiterons de leur expérience. Ce nouveau système permettrait de payer son gobelet une seule fois, sans consigne.

Le deuxième point, les cafetiers souhaitent que les associations exploitant une buvette durant les fêtes payent cette redevance.

Monsieur Sébastien TEULE ajoute que pour le manque de toilettes il serait préférable de demander au comité des fêtes d'en rajouter car les cafetiers et restaurateurs laissent l'accès aux toilettes.

Monsieur Alain CAUNEGRE répond par la négative et que cette année sera une année d'expérimentation.

Monsieur Sébastien TEULE s'étonne que cette redevance n'est pas été mise avant.

Le Conseil Municipal décide :

- de fixer les tarifs relatifs à l'occupation du domaine public pendant les fêtes patronales de Soustons pour les cafetiers et restaurateurs professionnels :
 - ✓ Redevance forfaitaire de 400 € pour tous les cafetiers et restaurateurs professionnels du centre-ville installant des comptoirs sur le domaine public ou donnant sur le domaine public ou exploitant des terrasses sur le domaine public durant les fêtes patronales.
 - ✓ Une redevance forfaitaire de 400 € supplémentaire sera appliquée aux établissements ouverts au-delà de 2h00 du matin.
 - ✓ Une réduction de 25 % sur la redevance supplémentaire sera appliquée aux établissements laissant l'accès aux toilettes de l'établissement pour la clientèle durant toute leur ouverture.
- de décider que le montant de la redevance sera calculé et exigible après les fêtes patronales. Le non-paiement des droits afférents à cette occupation sera un motif de non délivrance d'autorisation d'installation la ou les années suivantes.

Vote : Unanimité

23.07.11.04-033 Subvention à l'association des Maires et Présidents de Communautés des Landes (CALAC 2023)

Rapporteur : Alain CAUNEGRE

L'association des Maires et Présidents de Communautés des Landes (AML) a organisé le 8 juin dernier le 4^{ème} Carrefour Landais des Collectivités (CALAC) qui s'est déroulé à SOUSTONS.

L'AML sollicite une subvention de 5 000 € afin de contribuer à l'organisation de cet événement pris en charge directement par l'association.

Le Conseil Municipal décide :

- d'accepter le versement de la somme de 5 000 € à l'association des Maires et Présidents de Communautés des Landes (Compte 6574) ;
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte en rapport avec la présente.

Vote : Unanimité

23.07.11.05-034 Subvention exceptionnelle au Comité Départemental de pétanque pour l'organisation des Championnats de France de Pétanque 2023 à Soustons

Rapporteur : Alain CAUNEGRE

Considérant que le comité départemental de pétanque des Landes a obtenu l'organisation du championnat de France de doublette mixte qui s'est déroulé les 24 et 25 juin sur les installations de Soustons.

Considérant que cet événement retransmis sur la chaîne l'Equipe 21 entraîne un travail d'organisation et d'animation très important et qu'il constitue une vitrine de premier plan pour la commune.

Il est proposé de soutenir le comité départemental des Landes dans cette organisation en lui octroyant une subvention exceptionnelle d'un montant de 1 500 € pour l'organisation de ce championnat.

Le Conseil Municipal décide :

- d'accepter le versement de la somme de 1 500 € au Comité départemental de Pétanque pour l'organisation du championnat de France de doublette mixte 2023 à Soustons (Compte 6574) ;
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte en rapport avec la présente.

Vote : Unanimité

23.02.23.06-035 Lancement d'un concours pour l'Aménagement de la place des Arènes

Rapporteur : Frédérique CHARPENEL

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet « Soustons 2030, Soustons Ville Nature » et dans la continuité des aménagements déjà réalisés à ce titre, la commune souhaite engager les travaux d'aménagement de la place des arènes.

Ce projet comprend la requalification et la réorganisation de la place des arènes, l'aménagement du dessous des gradins et de la façade d'une partie des arènes et la création d'un espace public ouvert :

- La requalification de la place des arènes.

Renaturation, confort d'usage, mutabilité, équilibre des fonctionnalités (parking, circulation, aménagement paysager, sécurité), valorisation patrimoniale sont les enjeux constituant le cadre d'aménagement de la place de près d'un hectare ; il s'agira également d'assurer un lien avec le parc de la Pandelle situé plus à l'est, répondre aux besoins en termes de circulations et de stationnements, d'occupation de la place lors des fêtes et du marché et de lisibilité du fonctionnement.

- L'aménagement du dessous des gradins et de la façade d'une partie des arènes.

L'enjeu est ici de retourner la façade des arènes vers la place en aménageant des espaces, sous les gradins, qui participeront à l'animation du lieu. C'est près de 300 m² de surface de plancher qui seront aménagés afin d'intégrer une cellule commerciale, un point buvette-restauration, le bureau du comité des fêtes, des sanitaires et un espace de stockage.

- La création d'un espace public couvert.

Le premier enjeu est de créer un abri qui fonctionne toute l'année et sous lequel se trouveraient les commerçants du marché hebdomadaire (marché gourmand), les festayres qui mangent aux tiaps des associations sportives durant les fêtes de Soustons, et plus généralement du public dans le cadre d'événements qui parsème la vie communale. Le second est d'avoir une architecture « au service » des arènes, édifice emblématique de la ville pouvant accueillir 2 700 spectateurs.

Les études préliminaires de faisabilité ont permis de définir une enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux de 3 750 000 € HT (valeur juin 2023).

Compte tenu du montant prévisionnel du projet, il est proposé que la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre soit effectuée sur la base d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre, tel que prévu par les articles L 2125-1 et R 2162-15 à R 2162-26 suivants du Code de la Commande Publique.

Le concours restreint sur esquisse est organisé en 2 phases :

- La première phase porte sur la sélection de 3 candidats ;
- La deuxième phase porte sur la remise d'une esquisse pour l'ensemble du projet.

Dans le cadre de cette procédure, il est proposé, après sélection des concurrents sur la base des critères de sélection définis dans le règlement de concours, d'admettre 3 candidats à concourir.

La liste des candidats admis à concourir sera arrêtée par le maître d'ouvrage, après avis du jury. Dans une seconde étape, les candidats retenus seront ensuite invités à remettre un projet de niveau « Esquisse + ». Le jury examine les projets et plans présentés de manière

anonyme, établit un classement des projets et émet un avis sur la base des critères d'évaluation définis dans l'avis de concours. Après avis du jury et levée de l'anonymat des projets, l'acheteur désigne le ou les lauréats du concours.

Une prime sera allouée par le maître d'ouvrage aux 3 participants au concours ayant remis des prestations conformes au règlement de concours. Le montant de la prime est fixé à 18 000 € HT et pourra être réduit ou supprimé si les prestations ne sont pas conformes au règlement de consultation ou ne répondent pas de manière sérieuse aux objectifs, besoins, exigences et contraintes de l'opération.

Cette procédure nécessite la constitution d'un jury, conformément aux dispositions des articles R 2162-17, R 2162-22 et R 2162-24 du Code de la Commande Publique.

Le jury sera composé de :

- Mme le Maire, Présidente de la Commission d'Appel d'Offres, désignée Présidente du jury ;
- Les membres élus de la Commission d'Appel d'Offres (5 titulaires et 5 suppléants) ;
- Lorsqu'une qualification professionnelle est exigée pour participer à un concours, au moins un tiers des membres du jury doit posséder cette qualification ou une qualification équivalente, soit 3 personnes extérieures désignées ultérieurement par arrêté du Maire comme suit :
 - 1 sur proposition de l'Ordre des Architectes
 - 1 sur proposition du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)
 - 1 sur proposition de la Fédération des Paysagistes

L'ensemble de ces membres ont voix délibérative.

Il est également proposé de désigner des membres suivants à voix consultative :

L'assistant à maîtrise d'ouvrage désigné par la ville ;

Des techniciens représentant les services de la commune ;

L'adjoint au Maire en charge du projet ;

Les membres de la commission municipale en charge du projet.

Les convocations aux réunions du jury seront envoyées à ses membres au moins 5 jours francs avant la date prévue pour la réunion. Le jury ne peut se réunir valablement que si le quorum est atteint, soit lorsque la moitié plus un de ses membres ayant voix délibérative sont présents. Si, après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, le jury est reconvoqué mais se réunit alors valablement sans condition de quorum.

Le jury dresse le procès-verbal de ses réunions. Tous les membres du jury peuvent demander que leurs observations soient portées au procès-verbal. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Il convient par ailleurs de fixer l'indemnisation des membres du jury composant le tiers des personnes qualifiées, non rémunérées dans le cadre de leurs activités ou obligations professionnelles pour participer au jury. Il est proposé de fixer cette somme à 300 € TTC par réunion et par membre du jury.

A l'issue du concours, le lauréat se verra attribuer un marché sans publicité ni mise en concurrence, conformément à l'article R 2122-6 du Code de la Commande Publique.

Monsieur Olivier PEANNE demande si des arbres vont être détruits.

Madame Frédérique CHARPENEL indique qu'il faudra anticiper avec le paysagiste la gestion des arbres, dans tous les cas le but est de préserver au maximum ces arbres.

Monsieur Olivier PEANNE demande des précisions sur l'emplacement de la partie couverte, Madame le maire lui précise qu'elle est envisagée côté marché.

Monsieur Olivier PEANNE souligne que les talanquères des Arènes seraient en mauvais état. Frédérique CHARPENEL répond qu'elles ont été rénovées.

Monsieur Olivier PEANNE interroge sur l'éclairage public ainsi que le kiosque à musique, à savoir s'il peut s'insérer dans le projet. Madame le Maire indique que tout sera revu dans ce projet. Par contre, il est peu probable que le kiosque à musique soit installé à cet endroit.

Monsieur Sébastien TEULE souligne qu'une commission d'urbanisme pour discuter de ce projet au préalable aurait été la bienvenue.

Madame le Maire signale qu'il s'agit là uniquement du point de départ, de l'avant-projet.

Monsieur Sébastien TEULE évoque un courrier adressé à madame le Maire, à ce jour resté sans réponse et souhaite l'évoquer en commission d'urbanisme.

Monsieur Olivier PEANNE demande si une vision d'artiste du projet serait disponible. Frédérique CHARPENEL lui indique que c'est l'objet du concours pour lequel les candidats remettront des schémas d'aménagement et même une vidéo pour donner l'ambiance générale du projet.

Le Conseil Municipal décide :

- d'autoriser le lancement d'un marché public selon la procédure d'achat du concours restreint pour l'aménagement de la place des arènes telle que prévue par les articles L 2521-1 et R 2162-15 et suivants du Code de la Commande Publique
- d'approuver le nombre de 3 candidats maximum à concourir
- d'autoriser Madame le maire à arrêter la liste des 3 candidats admis à concourir sur la base des délibérations du jury
- d'approuver le niveau de rendu « Esquisse + » des prestations demandées aux 3 candidats admis à concourir
- d'autoriser Madame le Maire à arrêter le ou les lauréats du jury sur la base des délibérations du jury.
- de fixer le montant de la prime à 18 000 € HT par candidat retenu, au titre de l'indemnisation des candidats ayant remis des prestations conformes au règlement de concours
- de préciser qu'une réduction totale ou partielle du montant de la prime est susceptible d'être appliquée, sur proposition du jury, aux candidats dont l'offre serait incomplète ou non conforme au règlement de concours
- d'approuver la composition du jury, présidée par Mme le Maire, telle que décrite ci-dessus, à savoir les membres élus de la CAO et 3 personnalités qualifiées ayant voix délibérative, et avec voix consultative l'assistant à maîtrise d'ouvrage et les techniciens représentant les services de la maîtrise d'ouvrage
- de fixer le règlement intérieur du jury tel que prévu ci-dessus
- d'approuver le montant de 300 € TTC relatif à l'indemnisation des membres du jury non rémunérés dans le cadre de leurs activités ou obligations professionnelles pour participer au jury selon les modalités financières sus-énumérées
- d'autoriser Madame le Maire à signer tous documents relatifs au concours de maîtrise d'œuvre et à la procédure sans publicité ni mise en concurrence subséquente avec le lauréat ou les lauréats du concours, conformément à l'article R 2122-6 du Code de la Commande Publique.

Vote : 27 voix « pour » et 2 abstentions (Olivier PEANNE et Sébastien TEULE)

RESSOURCES HUMAINES

23.07.11.07-036 Modification tableau des effectifs - Création d'emploi

Rapporteur : Frédérique CHARPENEL

Madame le Maire propose de modifier le tableau des effectifs de la Commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique,

Considérant qu'il convient de pérenniser un poste d'adjoint technique dans le service personnel scolaire et entretien des bâtiments.

Le Conseil Municipal décide :

- de créer 1 poste à temps complet relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques et correspondant au grade d'adjoint technique

La rémunération et la durée de carrière de cet agent seront celles fixées par la réglementation en vigueur pour les cadres d'emploi concernés.

Madame le Maire est chargée de recruter le responsable de ce poste.

Les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant sont inscrits au Budget aux chapitre et article prévus à cet effet.

Vote : Unanimité

URBANISME

23.07.11.08-037 Demande de vente d'un bien immobilier au lotissement Taulade

Rapporteur : Michel CASTETS

Les propriétaires du lot n°24 du lotissement Taulade, sis 22 rue Nelson Mandela sollicitent l'autorisation de la commune afin de déroger à la clause d'inaliénabilité stipulée dans l'acte d'achat et de procéder à la mise en vente du bien indivis.

Dans l'acte de vente, le chapitre intitulé « Clause d'inaliénabilité pendant une durée de vingt ans » énonce :

D'une part,

« Dans un délais de vingt ans suivant son acquisition, l'acquéreur ne pourra procéder à l'aliénation à titre onéreux des biens immobiliers objets des présentes.

Nonobstant, lorsque des motifs sérieux et légitimes rendent nécessaires la revente du bien ((...), divorce, (...)), l'acquéreur peut déroger à cette clause d'inaliénabilité temporaire. »

Le motif invoqué est celui de la séparation.

D'autre part,

« Le prix de revente ne pourra excéder un prix d'achat d'origine, majoré des frais notariés, des dépenses de construction et d'améliorations réévalué en fonction de l'indice du coût de la construction. Les indices pris en considération seront le dernier indice connu à la date d'acquisition et le dernier indice connu au jour de la décision de revente (...).

Ce prix sera minoré des aides publiques attachées à ce logement lors de l'acquisition d'origine, avec l'application d'une décote de 10% par années »

En l'espèce, le montant global de l'opération, au regard des dépenses justifiées et estimées, s'élève à 246 268.24 €. Ce montant est réévalué à 300 368.94 € compte tenu de l'indice du cout de la construction.

Les propriétaires demandent à pouvoir mettre en vente leur bien à hauteur de 300 369 €.

Le Conseil Municipal décide :

- d'accorder la demande de dérogation à la clause d'inaliénabilité présentée par les propriétaires du lot n°24
- d'arrêter le prix maximum de vente à 300 369 €
- de confier à Madame le Maire le soin d'accomplir les démarches nécessaires à la poursuite de l'exécution de la présente décision

Vote : Unanimité

TOURISME

23.07.11.09-038 Classement commune touristique

Rapporteur : Aurélie BERNEDE

La réforme du classement des communes touristiques et des stations classées de tourisme, introduite par la loi du 14 avril 2006, crée un nouveau régime juridique offrant un véritable statut aux communes touristiques.

Cette lisibilité accrue est un gage de qualité offert aux touristes.

La réglementation conserve deux niveaux de classement :

- ✓ La commune touristique
- ✓ La station classée de tourisme.

Le classement en commune de tourisme permet l'application d'un certain nombre de réglementation et fait bénéficier à la commune de dotation supplémentaire globalisée au sein de la DGF, il est valable 5 ans.

Le classement en commune touristique est indispensable pour devenir Station classée de tourisme, ce 2^{ème} niveau de classement permet notamment la perception du produit de la taxe

additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière, il est octroyé pour une durée de 12 ans.

Au-delà des conséquences administratives, ces classements permettent un éclairage particulier de la commune et un référencement touristique de premier plan.

La commune de Soustons a vu son classement en tant que station de tourisme renouvelé en 2018.

Le classement de commune touristique prononcé par l'arrêté 2018/394 du 11 juin 2018 doit être renouvelé cette année.

Le dossier de classement est constitué par :

- ✓ La délibération du conseil municipal sollicitant la dénomination de commune touristique
- ✓ Le modèle national de demande de dénomination de commune touristique dûment rempli,
- ✓ L'arrêté préfectoral de classement de l'office du tourisme en vigueur à la date de la demande de dénomination de commune touristique ;
- ✓ La liste détaillée des hébergements existants par catégorie sur la commune permettant de calculer la capacité d'hébergement d'une population non permanente ;
- ✓ Une note présentant les animations touristiques proposées par la commune.

Le dossier est complet lorsque toutes les rubriques du formulaire sont remplies et que les documents et différentes pièces afférents aux informations insérées dans les rubriques sont produits.

Les autorités préfectorales disposent d'un délai de 2 mois pour apprécier le caractère complet du dossier puis de 2 mois pour instruire la demande. En l'absence de réponse la demande est réputée rejetée.

La dénomination de commune touristique est prononcée par arrêté préfectoral pris pour une durée de cinq ans.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code du tourisme, notamment son article L. 133-11,

Vu le décret n° 2008-884 du 2 septembre 2008 relatif aux communes touristiques et aux stations classées de tourisme,

Vu l'arrêté interministériel du 2 septembre 2008 relatif aux communes touristiques et aux stations classées de tourisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 02 août 2022 classant l'office de tourisme de Soustons en catégorie 1 des offices de tourisme,

Le Conseil Municipal décide :

- d'autoriser Madame le Maire à solliciter la dénomination de commune touristique.

Vote : Unanimité

VOIRIE

23.07.11.10-039 Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec la communauté de communes MACS – Aménagement d'un giratoire avenue de Quina

Rapporteur : Michel CASTETS

La réalisation d'une opération d'aménagement immobilière de 120 logements portée par AMODIA, promoteur, située au croisement de l'avenue de Quina et de la rue de Pechique, requiert l'aménagement d'un carrefour giratoire au droit de l'accès dudit quartier d'habitat.

En application de la réglementation en vigueur, la communauté de commune MACS transfère de manière temporaire sa qualité de maître de l'ouvrage à la commune pour ces travaux d'amélioration des conditions de sécurité et d'accessibilité pour les usagers.

En conséquence, la commune aura seule la qualité de maître d'ouvrage pour assurer la réalisation de cet aménagement.

Ce transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage nécessite la signature d'une convention.

Dans le cadre de l'aménagement d'un carrefour giratoire avenue de Quina / rue de Pechique et de la sécurisation de l'accès au programme de 120 logements,

Le Conseil Municipal décide :

- d'approuver et d'autoriser Madame le Maire à signer la convention ci-annexée, à conclure entre la commune et la communauté de commune MACS, transférant temporairement la maîtrise d'ouvrage à la commune de Soustons dudit aménagement ;

Vote : Unanimité

DOMAINE ET PATRIMOINE

23.07.11.11-040 Vente cribleuse CANICAS

Rapporteur : Jean BOUHAIN

Considérant que le nettoyage principal des plages de la commune est assuré par le Conseil Départemental des Landes depuis plusieurs années.

En conséquence, la cribleuse CANICAS T170 n'est plus utilisée par les services.

Considérant l'offre de l'entreprise GEA BASSIN (SIREN 497 741 918), domicilié à 7 rue du Hourquet 33950 Lege Cap Ferret d'acquérir ce matériel au prix de 6 000 € HT.

Monsieur Sébastien TEULE demande quelle procédure a été mise en place pour vendre ce bien. L'acheteur a sollicité la commune. Monsieur Sébastien TEULE propose la sollicitation des domaines offrant certainement un meilleur prix de vente et des meilleures publicités.

Le Conseil Municipal décide :

- d'accepter la proposition de l'entreprise GEA BASSIN (SIREN 497 741 918), domicilié à 7 rue du Hourquet 33950 Lege Cap Ferret et de vendre la cribleuse CANICAS T170 au prix de 6 000 € HT.
- de confier à Madame le Maire le soin d'effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité

Monsieur Olivier PEANNE demande si l'acte de vente du château du Bergeron a été passé. Madame le Maire répond par la négative, mais la signature doit se faire très rapidement.

Le projet est en cours avec le promoteur et Patrimoine immo, un opérateur HLM pour travailler sur du logement social.

De plus, Monsieur Olivier PEANNE interroge sur le projet de coworking, madame le Maire indique qu'aucun opérateur n'a été trouvé.

Elle précise que l'envie est de travailler sur la possibilité de créer du logement pour les jeunes type foyer logement travailleurs ou du Coliving. Le Département, la Région et l'État ont été conviés à une réunion sur ce bâtiment, au vu du coût de réhabilitation (2 millions €), il faut rechercher des subventions.

Le projet global, 40 % de logements sur l'ensemble de l'opération, sont en locatif social et en accession à la propriété.

Dans le château du Bergeron il y aura certainement du logement, mais l'aménagement reste compliqué dû à l'architecture du bâtiment (intérieure et extérieure).

Une rencontre a eu lieu entre la commune et le centre de formation du département, l'ACASAL, il y a 15 % des formations du CREPS de Bordeaux (sur le sport de pleine nature, notamment surf) qui se passent à Soustons plage. Ils ont un réel besoin de logements.

15 logements seraient possibles plus de 50 % serait pris par le CREPS.

De plus, un des freins pour le recrutement est celui du logement donc avoir du logement pour les jeunes serait intéressant surtout si les formations CREPS ne sont pas là l'été une mutation en logement saisonnier pourra être opérée.

Il y a beaucoup d'atouts pour que ça puisse aboutir. Le seul frein aujourd'hui de l'opérateur c'est son budget et son équilibre, un travail est mis en place pour l'accompagner dans la recherche de financement.

Aussi, pour le foyer jeune travailleur il faut un opérateur spécifique, celui de Dax serait intéressé pour faire une extension d'agrément

Pour madame le Maire il s'agit là d'une belle destination pour le Bergeron. Si celle-ci n'aboutit pas, d'autres opérateurs sont orientés sur du Coliving.

Madame Corinne Mancicidor rappelle l'organisation d'un barricot devant les Arènes pour le 14 juillet. Tous les conseillers sont sollicités pour venir servir la population.

Madame le Maire



Frédérique CHARPENEL