

PROCES-VERBAL

Département des Landes
Commune de
Saint-Martin de Seignanx



SAINT-MARTIN
DE SEIGNANX

Date de convocation :
18-10-2024

Date d'affichage :
18-10-2024

Nombre de conseillers :

*En exercice : 29

*Présents : 21 (pour les délibérations n°90 et 77), puis 22 (pour les délibérations n°78 à 80), Puis 21 pour les délibérations n° 81 à 88) puis, 20 (pour les délibérations 89 et 91)

*Absents sans pouvoir : 1 (pour les délibérations n°77, 89, 90, 91)

*Absents avec pouvoir : 8 (pour les délibérations n°81 à 89 et 91)
7 (pour les délibérations n°90 et 77 à 80)

* Votants : 28 (pour les délibérations n°77, 89, 90, 91) et 29 (pour les délibérations n°78 à 88)

L'examen des délibérations s'est effectué comme suit :

La n°90 a été examinée en 1^{er} puis reprise de l'ordre numérique croissant.

Séance du conseil municipal du jeudi 24 octobre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt-cinq du mois de juillet, à 18H30, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en son lieu habituel dans la salle du conseil à la mairie, sous la présidence de Monsieur Julien FICHOT, Maire

Présents : M. FICHOT Julien, Mme GUTIERREZ Laurence, M. PEYNOCHE Gilles, Mme MOLERES Vanessa (pour les délibérations n° 90 et 77 à 80), M. POURTAU Philippe, M. LABADIE Hervé, Mme DREYFUS Sandrine, M. JAUREGIBERRY Philippe (pour les délibérations n° 90 et 77 à 88), M. SABATHE Philippe, M. PETRIACQ Laurent, M. SALMON Jean-Joseph, M. MILAN Bruno, Mme HARGOUS Françoise, M. BAUCHIRE Serge, Mme MIRABEL Marie-Christine, Mme SABATIER Nathalie, Mme DUCORAL Hélène (pour les délibérations n° 78 à 89 et 91), M. DARDY Nicolas, Mme LISSAYOU Marion, Mme AZPÉITIA Isabelle, M. BRESSON Mike, M. SOORS Didier

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents sans pouvoir : M. JAUREGIBERRY Philippe (pour les délibérations n°89 et 91) Mme DUCORAL Hélène (pour la délibération n°90 et 77)

Absents avec pouvoir : Mme BOINAY Marina à M. PETRIACQ Laurent, M. MATON Stéphane à M. DARDY Nicolas, Mme MOLERES Vanessa à M. FICHOT Julien (pour les délibérations 81 à 89 et 91), Mme DARRIEUMERLOU Marie à M. MILAN Bruno, Mme DARRIEUMERLOU Virginie à Mme LISSAYOU Marion, Mme ROURA Florence à Mme AZPEITIA Isabelle, M. VIGNES Matthieu à M. Soors Didier, Mme LANTERNE à M. BRESSON Mike

En conformité avec l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il est procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil.

Secrétaire de séance : Mme LISSAYOU Marion

En préambule, M. le Maire fait savoir que l'État, par le biais du ministère de l'Europe et des Affaires étrangères, vient de remercier la municipalité pour son aide apportée à la population ukrainienne en février 2022. Pour rappel, la commune avait organisé des collectes et hébergé des ressortissants ukrainiens. M. le Maire se réjouit qu'une famille ukrainienne vive toujours à Saint-Martin de Seignanx, et se sente désormais parfaitement intégrée à la population locale.

Par ailleurs, à la suite de la remarque formulée par M. Bresson lors de la séance du 25 juillet 2024, M. le Maire propose d'évoquer la fiscalité de la commune et son évolution au cours des 25 années précédentes. Il invite M. Serge Lartigue, le Directeur général des services, à présenter les données.

M. LARTIGUE indique que les taux de fiscalité des ménages ont connu une évolution de 2000 à 2004 par choix du conseil municipal : +16 % en 2001, +3 % en 2002, +6 % en 2003 et +1 % en 2004. Depuis 2004, aucune évolution liée à un choix du conseil municipal n'a été relevée, mais les taux des trois taxes ont tout de même évolué en 2010 en raison de l'intégration des taux intercommunaux aux taux communaux (3,90 % pour la taxe d'habitation, 6,06 % pour la taxe foncière sur les propriétés bâties, et 13,17 % pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties). Par ailleurs, à la suite de la suppression de la taxe d'habitation et de la décision d'intégrer la part départementale à la taxe foncière, le taux de cette dernière est passé à 41,43 % en 2021.

M. le Maire en déduit que la collectivité n'a pas augmenté les taux d'imposition de la commune depuis 20 ans.

M. BRESSON note qu'ils ont tout de même augmenté en 2001, comme il l'a toujours affirmé.

M. le Maire se souvient que M. Bresson évoquait plutôt, dans ses remarques, l'évolution des taux en 2010.

M. BRESSON précise que ses remarques portaient sur l'évolution de la fiscalité lors de la première année du premier mandat de Mme DARDY. Les données présentées ce jour montrent en effet une augmentation de 20 %.

PROCES VERBAL DE LA PRECEDENTE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Le procès-verbal a pour objet d'établir et de conserver la mémoire du déroulement (par exemple : discussions, débats, interruption de séance...) et des décisions des séances des assemblées délibérantes des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Le conseil municipal a pris connaissance du procès-verbal de la séance du 25 juillet 2024. Il est invité à se prononcer sur son approbation.

Le procès-verbal de la séance du 25 juillet 2024 est adopté à l'unanimité.

DELIBERATIONS

COMMANDE PUBLIQUE

Marchés publics

77. Avenants au marché public de travaux du centre technique communal et intercommunal

Rapporteur : M. Philippe JAUREGUIBERRY

M. JAUREGUIBERRY fait état d'une révision à la baisse du montant des travaux (- 5 645,99 euros hors taxes), soit une baisse de 0,55 % du montant initial. Les travaux ont été finalisés le 18 octobre.

M. le Maire ajoute que les services de la commune et de la communauté de communes intégreront prochainement ce nouveau bâtiment. Il se réjouit par ailleurs que la commune maintienne son lien historique avec la communauté de communes, dont le siège est situé à Saint-Martin de Seignanx depuis sa création. Partager un même lieu favorisera les solidarités entre les deux services.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la commande publique ;

VU la délibération n° 2022/50 en date du 2 juin 2022 validant le projet de construction du nouveau centre technique municipal et intercommunal et approuvant son estimation et son plan de financement prévisionnel (hors voirie) pour un montant de 1 270 000,00 € HT ;

VU la délibération n° 2023/55 du 6 juillet 2023 attribuant le marché de travaux aux entreprises suivantes :

N°	LOTS	ENTREPRISES	MONTANTS € HT
01	GROS-ŒUVRE	BERNADET CONSTRUCTION	466 773,47 €
02	CHARPENTE – COUVERTURE – BARDAGE - SERRURERIE	ETS CANCELÉ	481 600,00 €
03	ETANCHEITE	SUD ATLANTIQUE ÉTANCHÉITÉ	53 500,00 €
04	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	LABASTÈRE 64	42 000,00 €
05	PORTES SECTIONNELLES	BRUNAL INDUST	33 000,00 €
06	DOUBLAGE - PLATRERIE	SAS JEAN GOYTY	164 000,00 €
07	MENUISERIES INTERIEURES BOIS	SASU MICHEL ETCHEPARE	93 231,95 €
08	ELECTRICITE	SUDELEC COTE BASQUE	165 860,76 €
09	CHAUFFAGE – VENTILATION – CLIMATISATION – PLOMBERIE SANITAIRE	SFEI SARRAT	180 169,66 €
10	CARRELAGE - FAÏENCES	SAS OYHAMBURU CARRELAGE	28 303,78 €
11	PEINTURES	SOCIÉTÉ MORLAES	31 704,25 €

12	VRD	SAS GILBERT PINAQUY	359 795,40 €
13	ESPACES VERTS	POINT GREEN	42 141,95 €
TOTAL			2 142 081,22 €

VU la délibération n° 2023/91 en date du 11 décembre 2023 relative à la passation d'avenants sur les lots n° 2, 6 et 7, portant ainsi le montant du marché à :

N°	LOTS	ENTREPRISES	MONTANTS € HT
01	GROS-ŒUVRE	BERNADET CONSTRUCTION	466 773,47 €
02	CHARPENTE – COUVERTURE – BARDAGE - SERRURERIE	ETS CANCELÉ	516 616,01 €
03	ETANCHEITE	SUD ATLANTIQUE ÉTANCHÉITÉ	53 500,00 €
04	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	LABASTÈRE 64	42 000,00 €
05	PORTES SECTIONNELLES	BRUNAL INDUST	33 000,00 €
06	DOUBLAGE - PLATRERIE	SAS JEAN GOYTY	157 725,71 €
07	MENUISERIES INTERIEURES BOIS	SASU MICHEL ETCHEPARE	83 577,18 €
08	ELECTRICITE	SUDELEC COTE BASQUE	165 860,76 €
09	CHAUFFAGE – VENTILATION – CLIMATISATION – PLOMBERIE – SANITAIRE	SFEI SARRAT	180 169,66 €
10	CARRELAGE - FAÏENCES	SAS OYHAMBURU CARRELAGE	28 303,78 €
11	PEINTURES	SOCIÉTÉ MORLAES	31 704,25 €
12	VRD	SAS GILBERT PINAQUY	359 795,40 €
13	ESPACES VERTS	POINT GREEN	42 141,95 €
TOTAL			2 161 168,17 €

VU la délibération n° 2024/55 en date du 30 mai 2024 relative à la passation d'avenants sur les lots n° 1, 2, 6, 7, 8, 10 et 12, portant ainsi le montant du marché à :

N°	LOTS	ENTREPRISES	MONTANT € HT
01	GROS-ŒUVRE	BERNADET CONSTRUCTION	460 001,27 €
02	CHARPENTE – COUVERTURE – BARDAGE - SERRURERIE	ETS CANCELÉ	517 852,21 €
03	ETANCHEITE	SUD ATLANTIQUE	53 500,00 €

		ÉTANCHÉITÉ	
04	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	LABASTÈRE 64	42 000,00 €
05	PORTES SECTIONNELLES	BRUNAL INDUST	33 000,00 €
06	DOUBLAGE - PLATRERIE	SAS JEAN GOYTY	154 382,30 €
07	MENUISERIES INTERIEURES BOIS	SASU MICHEL ETCHEPARE	84 618,44 €
08	ELECTRICITE	SUDELEC COTE BASQUE	159 974,75 €
09	CHAUFFAGE – VENTILATION – CLIMATISATION – PLOMBERIE – SANITAIRE	SFEI SARRAT	180 169,66 €
10	CARRELAGE - FAÏENCES	SAS OYHAMBURU CARRELAGE	31 074,29 €
11	PEINTURES	SOCIÉTÉ MORLAES	31 704,25 €
12	VRD	SAS GILBERT PINAQUY	369 071,55 €
13	ESPACES VERTS	POINT GREEN	42 141,95 €
TOTAL			2 159 490,67 €

CONSIDERANT la nécessité de réaliser, sur les lots n° 4, 7, 8, 9 et 13, des adaptations techniques et des prestations supplémentaires dont la mise en œuvre s'est révélée indispensable suite aux différentes contraintes rencontrées en cours d'exécution des travaux ;
CONSIDERANT que ces travaux supplémentaires résultent de sujétions techniques exceptionnelles.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : de constater que le financement disponible permet le règlement des avenants à passer avec les entreprises **LABASTERE 64, SASU MICHEL ETCHEPARE, SUDELEC COTE BASQUE, SFEI SARRAT et POINT GREEN.**

Article 2 : d'accepter le montant des travaux supplémentaires à exécuter soit – **5 645,99 € HT** détaillé comme suit :

- Lot 4 (Menuiseries extérieures aluminium) : LABASTERE 64

◆ Suppression porte télescopique à 2 vantaux : - 5 448,00 € HT

- Lot 7 (Menuiseries intérieures bois) : SASU MICHEL ETCHEPARE

◆ Suppression solivage bois + fourniture meubles bureaux : + 1 300,82 € HT

- Lot 8 (Electricité) : SUDELEC COTE BASQUE

◆ Modifications TGBT + répartiteur CTI - Précâblage bornes WIFI : + 1 703,13 € HT

- Lot 9 (Chauffage-Ventilation-Climatisation-Plomberie-Sanitaire) : SFEI SARRAT

◆ Fourniture et pose de 8 vasques : + 2 351,44 € HT

- Lot 13 (Espaces verts) : POINT GREEN

◆ Moins-value pour suppression lames occultantes clôture : - 5 553,38 € HT

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer les avenants au marché avec les entreprises précédemment citées, portant ainsi le montant total du marché à **2 153 844,68 € HT**, soit + 0,55 % du montant initial du marché.

N°	LOTS	ENTREPRISES	MONTANTS € HT
01	GROS-ŒUVRE	BERNADET CONSTRUCTION	460 001,27 €
02	CHARPENTE – COUVERTURE – BARDAGE - SERRURERIE	ETS CANCELÉ	517 852,21 €
03	ETANCHEITE	SUD ATLANTIQUE ÉTANCHÉITÉ	53 500,00 €
04	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	LABASTÈRE 64	36 552,00 €
05	PORTES SECTIONNELLES	BRUNAL INDUST	33 000,00 €
06	DOUBLAGE - PLATRERIE	SAS JEAN GOYTY	154 382,30 €
07	MENUISERIES INTERIEURES BOIS	SASU MICHEL ETCHEPARE	85 919,26 €
08	ELECTRICITE	SUDELEC COTE BASQUE	161 677,88 €
09	CHAUFFAGE – VENTILATION – CLIMATISATION – PLOMBERIE – SANITAIRE	SFEI SARRAT	182 521,10 €
10	CARRELAGE - FAÏENCES	SAS OYHAMBURU CARRELAGE	31 074,29 €
11	PEINTURES	SOCIÉTÉ MORLAES	31 704,25 €
12	VRD	SAS GILBERT PINAQUY	369 071,55 €
13	ESPACES VERTS	POINT GREEN	36 588,57 €
TOTAL			2 153 844,68 €

Article 4 : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public et M. le conseiller délégué aux travaux sur les bâtiments, les équipements et espaces publics ainsi que la voirie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

DOMAINE et PATRIMOINE

Acquisitions

78. Acquisition amiable parcelles C n° 1554 et 1559 lieu-dit « Peyre » - Délégation portage à l'EPFL « Landes Foncier »

- P.J. :**
- * Avis des Domaines
 - * Plan cadastral
 - * Convention de portage avec l'EPFL Landes Foncier

Rapporteur : M. Gilles PEYNOCHE

M. PEYNOCHE rappelle que les délibérations n° 78, 79 et 80 concernent un même projet immobilier. Il est proposé au conseil municipal de déléguer l'acquisition des deux parcelles appartenant à des propriétaires privés à l'EPFL « Landes Foncier » et de céder la parcelle communale à Habitat Sud Atlantic.

Les délibérations 78, 79 et 80 sont présentées conjointement, mais font l'objet de votes séparés.

M. PEYNOCHE rappelle que le promoteur immobilier « Les Pierres de l'Atlantique » a été contraint de se retirer du projet en raison, notamment, des problèmes de pouvoir d'achat des ménages et de la suppression du prêt à taux zéro sur les maisons individuelles décidée par le gouvernement. Il remercie ensuite les deux propriétaires fonciers, originaires de Saint-Martin de Seignanx, qui ont toujours été à l'écoute de la commune et ont accompagné sa démarche en faisant preuve d'une grande compréhension. Le projet devrait permettre la création de 15 maisons de type T4 qui seront proposées en accession sociale pour un montant d'environ 250 000 euros, et de 10 logements sociaux répartis en deux petits bâtiments de cinq logements, qui s'intégreront ainsi aux lotissements adjacents.

Il remercie ensuite l'EPFL pour l'aide qu'il apporte à la commune. Une mission de veille foncière a été signée avec cet établissement, et d'ici peu, le projet de mixité sociale sera évoqué avec Mme la Préfète.

Le bailleur Habitat Sud Atlantic, qui aide également de nombreuses communes, envisage actuellement d'augmenter les loyers de 3,26 % (soit 16 euros par mois). Cette hausse est nécessaire à la maintenance, à la réhabilitation et à la production de logements. En 2024, HSA n'a produit que 184 logements locatifs sociaux en raison du manque de moyens des communes et des recours (souvent abusifs) qui se multiplient. Il convient d'ouvrir les yeux sur les problèmes de logements en France, qui touchent notamment les jeunes, les étudiants et les saisonniers, mais également les salariés d'entreprises privées telles que Safran disposant de salaires de classe moyenne. La commune peut donc être fière des projets d'accession sociale qu'elle développe.

M. le Maire souligne les particularités de ce projet, qui engage deux propriétaires privés et un propriétaire public (la mairie de Saint-Martin de Seignanx). Ce projet immobilier, 100 % social, permettra à de nombreuses personnes d'accéder à un logement à prix raisonnable.

M. BRESSON signale que le groupe d'opposition votera en faveur des trois délibérations en raison de l'état du logement social dans la commune, qui nécessite des investissements conséquents. Toutefois, il estime que si ce projet était découvert par un journal tel que Mediapart, il entraînerait probablement la démission du ministre. Pour rappel, la commune a acheté pour trois fois son prix un terrain agricole en friche, présentant d'importants problèmes structurels, afin de réaliser une zone d'aménagement. La commune a en effet acquis les terrains à un prix de trois euros le mètre carré alors qu'à cette époque, un terrain agricole était vendu

0,90 euro le mètre carré. Il était par ailleurs prévu, dans l'accord, que les propriétaires historiques conservent deux terrains à bâtir, qui devaient être aménagés dans un délai de 10 ans. Compte tenu des difficultés de constructibilité de ces terrains, ce délai n'a pas été respecté, et la mairie a donc financé les aménagements. Les propriétaires concernés ont donc vendu un terrain à 3 euros le mètre carré, et pourront les revendre demain à 270 000 euros. M. BRESSON se demande enfin ce que deviendra la partie restante de la zone, qui pourrait devenir constructible dans le cadre du PLUi.

M. PEYNOCHE rappelle que les premières tractations ont eu lieu en 2001. À cette époque, il s'agissait d'une opportunité, pour la collectivité, d'acquérir un terrain à bon prix pour réaliser un nombre conséquent de logements. En 2001, la municipalité n'avait pas conscience de l'état du sol des parties longeant la route, et le projet n'a jamais abouti en raison de ces contraintes. Par ailleurs, le seul aménagement financé par la municipalité est un poste de relèvement, qui sera utilisé dans le cadre du projet évoqué ce jour.

M. le Maire confirme que la société a évolué en 23 ans, et juge probable que certaines décisions prises actuellement soient considérées différemment dans quelques années et dans un contexte différent. Les emprises au nord de ces terrains, évoquées par M. Bresson, représentent un cas exemplaire de la problématique du PLUi : le bus ne passe pas à proximité de cette voie, et aucune école, aucun bâtiment public et aucune voie douce n'est située à proximité. Il n'est donc pas prioritaire dans le futur PLUi. Néanmoins, la commune travaille à un compromis, qui pourrait prendre la forme de maisons mitoyennes, même si elle a conscience de ne pas pouvoir urbaniser la totalité de la parcelle en raison du refus certain des représentants de l'état.

M. SOORS observe qu'au regard de la nature du terrain, il serait impossible d'urbaniser toute la parcelle.

M. BRESSON rappelle que dans ce secteur, certains terrains constructibles n'appartiennent pas à la commune. Le fait qu'ils puissent devenir inconstructibles dans le cadre, par exemple, d'un classement en zone naturelle, pourrait constituer un préjudice. Un recours pourrait également être engagé contre le PLUi, ce qui pourrait faire perdre plusieurs années à la municipalité.

M. PEYNOCHE fait remarquer que le PLUi a fait l'objet d'un travail conséquent de la part des services de la communauté et de la commune. Certains professionnels ont également été impliqués. La municipalité dispose donc d'éléments de réponses à communiquer à de possibles pétitionnaires ou aux services de l'État. Enfin, une enquête publique sera prochainement lancée afin que les habitants de la communauté de communes puissent s'exprimer.

M. BRESSON juge effectivement probable que les personnes concernées fassent valoir leur point de vue dans le cadre de cette enquête.

M. le Maire note que la loi de 2021, qui réduit de moitié l'utilisation du foncier pour toutes les communes, risque d'entraîner une multiplication de cas similaires.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL « Landes Foncier » et la qualité d'adhérente de la Communauté de Communes du Seignanx ;

VU le règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL « Landes Foncier », en date du 21/03/2024 ;

VU l'avis de France domaines n° 2024-40273-68581 en date du 10 octobre 2024.

CONSIDERANT les difficultés actuelles du secteur immobilier ;

CONSIDERANT que des négociations et pourparlers avaient été engagés par un opérateur privé, auprès de propriétaires sur le secteur dit « Peyre », ceci concernant deux propriétés privées,

d'une superficie de 2 000 m² chacune, avec une propriété communale attenante, les négociations n'ayant jamais abouti, l'opérateur s'est retiré du projet ;
CONSIDERANT que la commune a donc entrepris une négociation auprès desdits propriétaires, et un accord amiable a abouti avec les deux propriétaires concernés ;
CONSIDERANT qu'en parallèle, la commune étant propriétaire du terrain attenant, un opérateur social a d'ores et déjà été sollicité et a montré son intérêt pour la réalisation d'un programme immobilier sur l'intégralité du parcellaire, composé des parcelles C n° 1554, 1555, 1559, 1560 & 1561, le bailleur envisageant sur cette emprise de 5 730 m² la construction de 25 logements, avec 10 logements locatifs sociaux (LLS) et 15 baux réels solidaires (BRS) ;
CONSIDERANT que les propriétaires des parcelles C n° 1554 et 1559, d'une contenance totale de 2 000 m², ont donné leur accord pour une cession de leur terrain à 270 000 € ;
CONSIDERANT que ces parcelles, classées en zone Uhp2 du Plan local d'urbanisme (PLU) communal, peuvent être mobilisées dans le cadre d'une future opération de logements, notamment locatifs sociaux ;
CONSIDERANT la charge financière que cette acquisition représente pour la collectivité, il est proposé au conseil municipal de demander le portage de cette propriété par l'EPFL « Landes Foncier » et de fixer les modalités de portage ;
CONSIDERANT que la commune se propose d'acquérir un parcellaire de terrains sis lieu-dit « Peyre » à Saint-Martin de Seignanx, parcelles cadastrées section C n° 1554 & 1559, pour une contenance de 2 000 m², moyennant le prix de 270 000 € ;
CONSIDERANT que l'acquisition de cette parcelle est opportune pour la commune pour parvenir à l'atteinte de ses objectifs de production de logements locatifs sociaux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : l'acquisition à l'amiable de parcelles de terrain sises à SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX, lieu-dit « Peyre », cadastrées section C n° 1554 & 1559, d'une contenance de 2 000 m², et de déléguer cette acquisition à EPFL « LANDES FONCIER ». Ladite acquisition aura lieu moyennant le prix de 270 000 € (deux cent soixante-dix mille euros).

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer toute convention de portage ou de mise à disposition nécessaire à la contractualisation et à la gestion ou à la mise aux normes ou aux travaux nécessaires à la préservation et sécurisation du bien ci-dessus visé.

Article 3 : de fixer en matière de :

a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de Landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à **4 ans** à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL « LANDES FONCIER ».

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL « LANDES FONCIER » selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens ;
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux ;
- à n'entreprendre aucuns travaux ;

sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL « LANDES FONCIER »

c) Fonds de minoration

L'intégralité de l'opération étant menée en vue de la réalisation de **logements abordables**, la commune de Saint-Martin-de-Seignanx pourra solliciter auprès de l'EPFL « LANDES FONCIER » le bénéfice du fonds de minoration, selon les modalités dudit règlement. Cette minoration, si elle est accordée, réduira le prix de revente à la collectivité.

Article 4 : de s'engager à reprendre auprès de l'EPFL « LANDES FONCIER » le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes :

Détermination du prix de revente

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

$$\begin{array}{c} \text{Prix d'acquisition du bien} \\ + \\ \text{Frais issus de l'acquisition} \\ \text{(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités....)} \end{array}$$

Paiement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

Option n° 2 :

Paiements progressifs (fractionnement du prix sur 4 ans)

(le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte)

- sur 4 ans : 20 % les 3 premières années, le solde la 4^e année

Article 5 : Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

Article final : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et de la mobilité et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

79. Acquisition amiable parcelles C n° 1555 et 1560 lieu-dit « Peyre » - Délégation portage à l'EPFL « Landes Foncier »

- P.J. :**
- * Avis des Domaines
 - * Plan cadastral
 - * Convention de portage avec l'EPFL Landes Foncier

Rapporteur : M. Gilles PEYNOCHE

VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL « Landes Foncier » et la qualité d'adhérente de la Communauté de Communes du Seignanx ;
VU le règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL « Landes Foncier », en date du 21/03/2024 ;
VU l'avis de France domaines n° 2024-40273-68578 en date du 10 octobre 2024 ;

CONSIDERANT les difficultés actuelles du secteur immobilier ;
CONSIDERANT que des négociations et pourparlers avaient été engagés par un opérateur privé, auprès de propriétaires sur le secteur dit « Peyre », ceci concernant deux propriétés privées, d'une superficie de 2 000 m² chacune, avec une propriété communale attenante, les négociations n'ayant jamais abouti, l'opérateur s'est retiré du projet ;
CONSIDERANT que la commune a donc entrepris une négociation auprès desdits propriétaires, et un accord amiable a abouti avec les deux propriétaires concernés ;
CONSIDERANT qu'en parallèle, la commune étant propriétaire du terrain attenant, un opérateur social a d'ores et déjà été sollicité et a montré son intérêt pour la réalisation d'un programme immobilier sur l'intégralité du parcellaire, composé des parcelles C n° 1554, 1555, 1559, 1560 & 1561, le bailleur envisageant sur cette emprise de 5 730 m² la construction de 25 logements, avec 10 logements locatifs sociaux (LLS) et 15 Baux réels solidaires (BRS) ;
CONSIDERANT que les propriétaires des parcelles C n° 1555 et 1560, d'une contenance totale de 2 000 m², ont donné leur accord pour une cession de leur terrain à 270 000 € ;
CONSIDERANT que ces parcelles, classées en zone Uhp2 du Plan local d'urbanisme (PLU) communal, peuvent être mobilisées dans le cadre d'une future opération de logements, notamment locatifs sociaux ;
CONSIDERANT la charge financière que cette acquisition représente pour la collectivité, il est proposé au conseil municipal de demander le portage de cette propriété par l'EPFL « Landes Foncier » et des fixer les modalités de portage ;
CONSIDERANT que la commune se propose d'acquérir un parcellaire de terrains sis lieu-dit « Peyre » à Saint-Martin-de-Seignanx, parcelles cadastrées section C n° 1555 et 1560, pour une contenance de 2 000 m², moyennant le prix de 270 000 € ;
CONSIDERANT que l'acquisition de cette parcelle est opportune pour la commune pour parvenir à l'atteinte de ses objectifs de production de logements locatifs sociaux ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : l'acquisition à l'amiable de parcelles de terrain sises à SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX, lieu-dit « Peyre », cadastrées section C n° 1555 et 1560, d'une contenance de 2 000 m², et de

déléguer cette acquisition à EPFL « LANDES FONCIER ». Ladite acquisition aura lieu moyennant le prix de 270 000 € (deux cent soixante-dix mille euros).

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer toute convention de portage ou de mise à disposition nécessaire à la contractualisation et à la gestion ou à la mise aux normes ou aux travaux nécessaires à la préservation et sécurisation du le bien ci-dessus visé.

Article 3 : de fixer en matière de :

d) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à **4 ans** à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL « LANDES FONCIER ».

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL « LANDES FONCIER » selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

e) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- à n'entreprendre aucuns travaux

sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL « LANDES FONCIER »

f) Fonds de minoration

L'intégralité de l'opération étant menée en vue de réalisation de **logements abordables**, la Commune de Saint-Martin-de-Seignanx pourra solliciter auprès de l'EPFL « LANDES FONCIER » le bénéfice du fonds de minoration, selon les modalités dudit règlement. Cette minoration, si elle est accordée, réduira le prix de revente à la collectivité.

Article 4 : de s'engager à reprendre auprès de l'EPFL « LANDES FONCIER » le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes

Détermination du prix de revente

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

$$\begin{aligned} & \text{Prix d'acquisition du bien} \\ & \quad + \\ & \text{Frais issus de l'acquisition} \\ & \text{(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités....)} \end{aligned}$$

Paielement du prix de revente

Le paielement du prix de revente sera effectueé de la facon suivante :

Option n° 2 :

Paielements progressifs (fractionnement du prix sur 4 ans)
(Le premier paielement aura lieu l'annee suivante la signature de l'acte)
- sur 4 ans : 20 % les 3 premieres annees, le solde la 4^e annee

Article 5 : Monsieur le Maire est chargeé, en ce qui la concerne de l'exécution de la présente delibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

Article final : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire-adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et de la mobilité et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public, sont chargeés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente delibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

Aliénations

80. Vente du terrain de Niorthe au bailleur social Habitat Sud Atlantic (budget projet de ville)

Rapporteur : M. Gilles PEYNOCHE

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU l'acte d'acquisition en date du 1^{er} juillet 2009, reçu par Me ITHURRALDE, notaire à Saint-Martin de Seignanx ;

VU la delibération n° 2024/02 en date du 15 février 2024 par laquelle le conseil municipal a approuvé la cession de la parcelle cadastrée section C numéro 1561 au profit de « Les Pierres de l'Atlantique ».

CONSIDERANT que dans le cadre du projet de loi Climat et résilience, du PLH et de l'élaboration en cours du PLUi et de sa charte de l'urbanisme, la commune de Saint-Martin de Seignanx doit pouvoir favoriser l'émergence de projets d'habitat durable et accessible au plus grand nombre en régulant la hausse de l'immobilier ;

CONSIDERANT la volonté de la commune d'initier et d'accompagner la mise en œuvre d'opérations « modèles » promouvant de nouveaux modes d'habiter qui pourront servir de références pour les porteurs de projets privés ;

CONSIDERANT qu'il a ainsi été organisé une consultation en vue de la cession amiable de trois terrains appartenant à la commune afin de réaliser des opérations de logements (dont 30 % sociaux) ;

- Terrain dit Hasler
- Terrain dit Niorthe
- Terrain du Résinier II

CONSIDERANT l'analyse des offres présentée en commission urbanisme et désignant l'équipe constituée autour de « Les Pierres de l'Atlantique », attributaire du terrain dit Niorthé composé de la parcelle cadastrée C n° 1561 pour une contenance de 17a30ca ;

CONSIDERANT cependant que le promoteur ainsi désigné, subissant la crise économique du marché immobilier, a été contraint de se retirer du projet ;

CONSIDERANT qu'afin de pouvoir réaliser l'opération de logement prévue initialement, mais avec un décalage dans le temps, la commune s'est rapprochée du bailleur social Habitat Sud Atlantic, qui s'est finalement porté acquéreur de la parcelle en lieu et place du promoteur initial ;

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu, dans un premier temps, d'annuler la délibération du conseil municipal du 15 février 2024, puis dans un second temps d'approuver la vente de la parcelle cadastrée section C, numéro 1561, à Habitat Sud Atlantic ;

CONSIDERANT, par ailleurs l'avis des domaines en date du 26 avril 2023, évaluant le terrain au prix de 250 000 euros ;

CONSIDERANT que cette cession de terrain donnera lieu à la production effective de logements sociaux, la moins-value correspondant à la différence entre le prix de cession et l'avis des domaines fera l'objet d'un état des dépenses déductibles prévues à l'article L. 302-7 du Code de la construction et de l'habitat ;

CONSIDERANT que le projet sera présenté en conseil citoyen des avant-projets immobiliers avant le dépôt du permis de construire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : d'annuler la délibération n° 2024/02 en date du 15 février 2024 par laquelle le conseil municipal a approuvé la cession de la parcelle cadastrée section C numéro 1561 au profit de « Les Pierres de l'Atlantique »

Article 2 : d'approuver la vente de ladite parcelle au prix de deux cent mille euros (200 000 €), plus la TVA à acquitter, au profit d'Habitat Sud Atlantic.

Article 3 : d'autoriser M. le Maire à signer le protocole de vente, l'acte authentique ainsi que tous les actes juridiques, administratifs et tout document y afférent.

Article final : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et de la mobilité et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

Locations

81. Bail civil pour la location d'une partie de bâtiment et extérieur pour le centre technique de la communauté de communes du Seignanx

P.J. : bail civil pour la location d'une partie de bâtiment pour le centre technique de la communauté de communes du Seignanx

Rapporteur : M. Hervé LABADIE

M. LABADIE explique qu'afin de tenir compte de l'évolution de la commune, il a été décidé de construire un nouveau centre technique permettant d'accueillir les services, comptant 19 agents, l'actuel bâtiment étant obsolète et exigü. Le bâtiment a été financé et réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la seule commune, sur un foncier lui appartenant entièrement. Il se situe au 454 route Océane à Saint-Martin de Seignanx. Très rapidement, la commune et la communauté de communes du Seignanx ont souhaité travailler à une mutualisation des besoins, sachant que les services techniques de la communauté de communes, qui regroupent 5 agents de terrain, sont hébergés gracieusement par la commune depuis plusieurs années dans des locaux voués à la démolition. Les besoins de la communauté de communes concernent des espaces intérieurs pour 380 m² sur 1260 m² au total, et des espaces extérieurs pour 263 m² (dont 60 m² mutualisés) sur 983 m².

Ayant été décidé, d'un commun accord, de mettre en place une location des espaces occupés, il a été nécessaire de légaliser cette occupation par la communauté de communes. Après étude de plusieurs formules juridiques de mise à disposition, celle du bail civil a été choisie après concertation des deux collectivités sur une durée de 15 ans.

Le montant du loyer annuel correspond au remboursement de l'investissement HT (coût estimatif initial des marchés publics d'études, honoraires et travaux) réalisé sur les espaces occupés par la communauté de communes et étalé sur la durée du bail. Le loyer annuel est fixé à 38 561 euros. Ce loyer pourra faire l'objet d'une évolution dans les 6 mois de la signature du présent bail, par avenant, afin de coller aux conditions économiques et du bilan financier réel de l'opération. Le montant de la participation aux travaux a été pris en compte dans ce calcul. Aucune autre évolution du loyer ne sera réalisée pendant la durée de la location. Le paiement du loyer annuel sera effectué en deux appels de fonds de 50 % chacun, l'un en juin de l'année en cours, l'autre en décembre. Compte tenu de la livraison du bâtiment en novembre, le paiement pour 2024 se fera en une seule fois en décembre, au prorata de la durée réelle d'occupation.

Comme tout bon locataire, la communauté de communes du Seignanx fera son affaire des abonnements et consommations de fluides sur la base des compteurs et accès individuels mis en place par le bailleur (eau, électricité, téléphonie/internet, etc.). Après accord entre les deux parties, elle devra rembourser toutes autres charges locatives, et les charges des espaces communs à la commune. Le loyer du bail civil sera, bien entendu, inscrit en recettes au budget principal de la commune.

M. le Maire précise que le loyer évoqué est annuel.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2121-29 et 2241-1 ;
VU le Code civil, notamment les articles 1104, 1112-1 et 1713 à 1762 ;
VU la délibération n° 2022/50 en date du 2 juin 2022 validant le projet de construction du nouveau centre technique municipal et intercommunal et approuvant son estimation et son plan de financement prévisionnel (hors voirie) ;
VU l'avis du service des Domaines en date du 9 août 2024 portant sur l'estimation de la valeur locative du bien loué ;
VU le projet de bail civil ci-annexé pour la location d'une partie de bâtiment pour le centre technique de la communauté de communes du Seignanx.

CONSIDERANT que la commune de Saint-Martin-de-Seignanx s'est engagée dans la construction d'un nouveau centre technique à destination de ses services, comportant 19 agents, l'actuel bâtiment étant obsolète et exigü ;

CONSIDERANT que sur la base de cette opération, la commune et la communauté de communes du Seignanx ont souhaité travailler à une mutualisation des besoins sachant que les services techniques de la communauté de communes, qui regroupent 5 agents de terrain, sont hébergés gracieusement par la commune depuis plusieurs années dans des locaux voués à la démolition ;

CONSIDERANT que le projet communal a donc été adapté pour intégrer les besoins du service technique communautaire ;

CONSIDERANT que le principe qui a été posé a été une réalisation globale sous maîtrise d'ouvrage de la seule commune de Saint-Martin-de-Seignanx, sur un foncier entièrement communal et une location des locaux nécessaires à l'activité de la communauté de communes ;

CONSIDERANT que la location concerne des espaces intérieurs pour 380 m² sur 1 260 m² au global et des espaces extérieurs pour 263 m² (dont 60 mutualisés) sur 983 m² au global, situés au 454 route Océane ;

CONSIDERANT qu'après étude de plusieurs formules juridiques de mise à disposition, celle du bail civil a été choisie en concertation entre la commune et la communauté de communes du Seignanx, avec un loyer correspondant au remboursement de l'investissement HT réalisé pour leur compte, sur une durée de 15 ans, le montant de leur participation aux travaux étant totalement amorti au terme de cette période.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : de valider le bail civil entre la commune de Saint-Martin de Seignanx et la communauté de communes du Seignanx concernant la location d'espaces intérieurs et extérieurs du centre technique communal, situé 454 route Océane, afin que les services techniques communautaires puissent y être installés.

Article 2 : d'approuver les principaux termes du bail civil tels qu'indiqués ci-dessous :

- état des lieux d'entrée et de sortie,
- durée de quinze (15 années), prenant effet le 1^{er} novembre 2024, se terminant le 31 octobre 2039.
- résiliation avant le terme du contrat possible sous réserve d'accord écrit des deux parties sur les conditions et l'indemnité de départ due.
- responsabilité et charge de la vérification de l'ensemble des dispositifs de sécurité et entretien/réparation des charges des espaces communs intérieurs et extérieurs par le bailleur, avec répartition financière sur la base de la quote-part définie pour le bâtiment et les extérieurs pour le calcul du loyer.
- loyer annuel de 38 561 euros (trente-huit mille cinq cent soixante et un euros) correspond au coût estimatif initial des marchés publics d'études, honoraires et travaux ; le loyer pourra faire l'objet d'une évolution dans les 6 mois de la signature du présent bail, par avenant afin de coller aux conditions économiques et du bilan financier réel de l'opération.

Aucune autre évolution pendant la durée de la location et paiement en deux appels de fonds de 50 % chacun, l'un en juin de l'année en cours, l'autre en décembre, sauf pour l'année de prise d'effet, où le paiement se fera en une seule fois en décembre, au

prorata de la durée réelle d'occupation ; pour la fin d'effet du bail, le loyer de juin sera acquitté normalement et celui de décembre le sera comme celui de la prise d'effet de la location.

- le locataire fera son affaire des abonnements et consommations de fluides sur la base des compteurs et accès individuels mis en place par le Bailleur (eau, électricité, téléphonie – internet) et remboursera toutes autres charges locatives suite à accord entre le bailleur et le locataire.
- les charges des espaces communs sont les suivantes :
 - Intérieur (sas, entrée, infirmerie) : entretien courant
 - Extérieur (portails d'entrée des agents et services techniques, éclairage, redevance collecte déchets professionnels, espaces verts) : entretien, abonnement - consommation

Article 3 : d'autoriser M. le Maire à signer le bail civil ainsi que tout document afférent au présent dossier.

Article 4 : que le loyer du bail civil sera inscrit au budget principal de la commune.

Article final : Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

Autres actes de gestion du domaine public

82. Constat de désaffectation du terrain dit de Résinier II

P.J. : * Plan découpage parcellaire
* Procès-verbal de constat d'huissier

Rapporteur : M. Gilles PEYNOCHE

M. PEYNOCHE se réjouit des avancées de ce projet, qui met en avant la politique entreprise par la commune en matière de logements. Le LLI permet à des familles disposant de revenus moyens de devenir, sous conditions, propriétaires de leur logement au bout de 10 ou 11 ans.

M. le Maire précise que les bénéficiaires doivent être salariés d'une entreprise cotisant au 1 % patronal. Ce dispositif concerne les salariés n'ayant pas les moyens d'acquérir un logement au prix du marché.

M. BRESSON souligne le caractère inondable de ce terrain en raison de la proximité d'un ruisseau et du ruissellement venant du parc. Il conviendra de porter une attention particulière à ce sujet lors des échanges avec l'opérateur.

M. le Maire assure que tel est le cas, et que des aménagements sont prévus sur cette parcelle.

M. PEYNOCHE ajoute que les riverains, qui étaient effectivement inquiets, ont été rassurés par les actions envisagées, qui incluent notamment le maintien de la noue de récupération des eaux pluviales et la création d'une plantation paysagère spécifique.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitat ;

VU la délibération n° 2024/32 du conseil municipal en date du 15 avril 2024 approuvant le principe de vente d'une partie de la parcelle cadastrée AN n° 405 pour une contenance d'environ 2 454 m², au prix plancher de 300 000 € à la société PHT IMMO.

CONSIDERANT le projet de la Société par Actions Simplifiée à associé Unique PHT IMMO, immatriculée 901 698 662 R.C.S. Bayonne et présidée par Pascal Thibaut, proposant une opération de 10 logements dont 7 logements LLI et 3 PLS ;

CONSIDERANT la présentation du projet lors de la commission urbanisme du 13 mars 2024 ;

CONSIDERANT que le projet a fait l'objet d'une présentation en conseil citoyen des avant-projets immobilier le 6 juin 2024 et que les avis et recommandations ont été suivi au moment de l'autorisation d'urbanisme ;

CONSIDERANT par ailleurs que ce terrain fait partie du domaine privé de la commune au sens des articles L. 2111-1 et L. 211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

CONSIDERANT le procès-verbal de constat de désaffectation dressé par Me CALVO, huissier de justice, en date du 2 octobre 2024 ;

CONSIDERANT, l'avis des Domaines en date du 27 septembre 2024, évaluant le terrain au prix de 340 000 euros ;

CONSIDERANT que cette cession de terrain donnera lieu à la production effective de logements sociaux, la moins-value correspondant à la différence entre le prix de cession et l'avis des domaines fera l'objet d'un état des dépenses déductibles prévues à l'article L. 302-7 du Code de la construction et de l'habitat ;

CONSIDERANT que PHT IMMO a informé la commune qu'une nouvelle société spécifique de type SSCV sera constituée en vue de l'acquisition et de la réalisation du projet.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : de constater la désaffectation d'une partie de la parcelle cadastrée AN n° 405 pour une contenance d'environ 2 454 m², en vue de la réalisation d'une opération de 10 logements dont 7 logements LLI et 3 PLS.

Article 2 : d'approuver la vente d'une parcelle de terre à détacher de la parcelle cadastrée section AN, Numéro 405, pour une contenance d'environ 2 454 m² au prix de trois cent mille euros hors taxe (300 000 €) au profit de PHT IMMO ou de toute société qu'elle y substituera pour cette opération.

Article 3 : d'autoriser M. le Maire à signer le protocole de vente, l'acte authentique ainsi que tous les actes juridiques, administratifs et tout document y afférent.

Article final : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et de la mobilité et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

Autres actes de gestion du domaine privé

83. Coupes de bois pour 2025 dans le cadre du programme de gestion pluriannuel de la forêt communal conduit avec l'ONF

Rapporteur : M. Philippe POURTAU

M. le Maire regrette la décision de l'État de réduire les effectifs de l'ONF, dont les équipes sont déjà plongées dans un grand désarroi du fait de leurs missions.

M. POURTAU rappelle que la forêt communale est gérée par l'ONF, qui établit un programme d'intervention plus ou moins suivi en fonction des années et des aléas climatiques. Cette délibération concerne le report de la coupe de la parcelle 10 et des coupes prévues en 2025 sur les parcelles 5a et 4 b.

M. le Maire s'enquiert des recettes générées par ces coupes.

M. POURTAU fait état de recettes marginales, ces coupes d'éclaircissement ayant plutôt pour objectif d'améliorer le peuplement.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code forestier ;

VU la délibération n° 2016/18 en date du 21 mars 2016 par laquelle le conseil municipal a validé le projet d'aménagement forestier 2016 -2035 établi par l'Office National des Forêts ;

VU la délibération n° 2021/62 en date du 24 juin 2021 approuvant les coupes de bois 2021 du programme de gestion des forêts communales avec l'ONF ;

VU la délibération n° 2021/74 en date du 27 juillet 2021 approuvant les coupes de bois 2022 du programme de gestion des forêts communales avec l'ONF ;

VU la délibération n° 2023/87 en date du 29 septembre 2023 approuvant les coupes de bois 2023 du programme de gestion des forêts communales avec l'ONF.

CONSIDERANT qu'en égard aux modifications précédemment portées sur le programme de gestion 2016-2035 des forêts communales piloté par l'ONF, il convient de l'adapter pour les coupes prévues cette année ;

CONSIDERANT le report de la coupe de la parcelle 10 (7,06 ha) et les coupes prévues en 2025 sur les parcelles 5a (0,92 ha) et 4 b (0,37 ha).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : d'autoriser l'ONF à procéder aux coupes de bois et reports sur 2025 des parcelles 10, 5a et 4 b du programme d'assiette pour la gestion de la forêt communale.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer le programme d'assiette des coupes et reports prévus pour l'année 2025.

Article final : Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint à l'environnement, l'agriculture et aux réseaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération, qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral, et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

FONCTION PUBLIQUE

Personnel titulaire et stagiaire de la F.P.T.

84. Tableau des effectifs : mise à jour

P.J. : tableau des effectifs mis à jour au 24/10/2024

Rapporteur : M. Hervé LABADIE

M. LABADIE explique qu'afin de pourvoir au remplacement de l'ancien responsable de la direction Relations Services aux Usagers, muté à sa demande aux services techniques, il est proposé de modifier la catégorie de ce poste, qui était en catégorie C, et de prévoir la création d'un poste d'attaché de catégorie A et d'un autre de rédacteur de catégorie B en vue du recrutement d'un nouveau responsable à temps complet. S'agissant d'un poste d'encadrement, ces deux catégories semblent plus appropriées. Bien entendu, un seul poste sera pourvu, en fonction de la situation administrative du candidat retenu. Il est également proposé de créer un poste de rédacteur à temps complet dans le cadre d'une inscription sur liste d'aptitude à la suite d'une promotion interne, et un autre poste de rédacteur suite au retour d'un agent, dans le cadre d'une fin de disponibilité. Il ne s'agit donc pas de nouvelles embauches.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de valider le nouveau tableau des effectifs, qui fait apparaître un nombre de 167 effectifs budgétaires pour 122 postes pourvus, soit 106,08 effectifs à temps plein, et de charger Monsieur le Maire de la bonne exécution de la présente délibération.

M. le Maire rappelle que plusieurs postes apparaissant dans le tableau ne sont pas des postes pérennes au sein de la collectivité.

M. LABADIE rappelle que dans le tableau des effectifs, les « postes pourvus » sont des postes créés sur lesquels sont affectés des agents qui ne sont pas forcément en activité. Il peut s'agir d'agents en disponibilité, en arrêt maladie ou en congé spécial. Ainsi, lorsque le nombre de postes pourvus évolue, cela ne signifie pas forcément qu'un poste a été créé. Par ailleurs, les effectifs à temps plein sont calculés par rapport au nombre de postes pourvus, et non pas sur les agents en activité.

M. BRESSON en convient. Néanmoins, le système décrit par M. LABADIE s'applique au départ et à l'arrivée, ce qui ne modifie pas la proportion entre les deux repères.

M. LABADIE rappelle que le nombre d'agents en disponibilité ou en congé ne sera pas le même en 2020 et en 2026. Le calcul est donc faussé. Il convient de ne pas considérer le nombre de postes pourvus comme le nombre de postes occupés par des agents.

VU l'ordonnance n° 2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du Code général de la fonction publique ;

VU le Code général de la fonction publique, notamment l'article L 332-8 2 ;

VU le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de prévoir la création d'un poste d'attaché et de rédacteur en vue du recrutement d'un responsable Direction Relations Services aux Usagers à temps

complet, un poste de rédacteur à temps complet dans le cadre d'une inscription sur liste d'aptitude suite à promotion interne, un autre poste de rédacteur dans le cadre d'une fin de disponibilité.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : de créer un emploi permanent sur le grade d'attaché à temps complet et trois emplois permanents sur le grade de rédacteur à temps complet.

Article 2 : de valider le nouveau tableau des effectifs ci-annexé.

Article 3 : de préciser que la rémunération et la durée de carrière de ces agents seront celles fixées par les réglementations en vigueur pour l'emploi concerné.

Article 4 : que les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget, aux chapitres et articles prévus à cet effet.

Article final : Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

Autres catégories de personnels

85. Recrutement service civique - Mise à jour

Rapporteur : M. Hervé LABADIE

M. LABADIE rappelle que le service civique s'adresse aux jeunes âgés de 16 à 25 ans, et jusqu'à 30 ans pour les jeunes en situation de handicap. La commune de Saint-Martin de Seignanx doit renouveler son agrément en 2024 pour trois années supplémentaires, et souhaite recruter deux jeunes au maximum dans le cadre de ce dispositif. Il convient donc de renouveler l'engagement de la commune dans le dispositif du service civique et de fixer le cadre des recrutements à venir. En conséquence, il est proposé de renouveler l'engagement de la commune dans le dispositif et d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires aux recrutements dans le cadre de ce dispositif.

M. le Maire précise que le service civique est régulièrement utilisé par le service jeunesse, permettant de former des agents. L'employeur répond ainsi à son obligation de former des jeunes. À l'instar des contrats d'alternance, qui font malheureusement l'objet d'une baisse de crédits de la part de l'État, le service civique permet à des jeunes d'acquérir une expérience professionnelle.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la fonction publique ;

VU le Code du service national ;

VU le décret n° 2010-485 du 12 mai 2010 relatif au service civique ;

VU la délibération n° 2020/53 en date du 24 septembre 2020 par laquelle le conseil municipal a approuvé l'engagement de la commune dans le dispositif service civique pour la création d'un poste ;

VU la demande du service jeunesse pour bénéficier d'un service civique sur une durée de 8 mois.

CONSIDERANT que le service civique a été instauré par la loi n° 2010-241 du 10 mars 2010 relative au service civique, ses conditions de mise en œuvre ayant été arrêtées par le décret n° 2010-485 du 12 mai 2010 ;

CONSIDERANT que le service civique s'adresse aux jeunes âgés de 16 à 25 ans, jusqu'à 30 ans pour les jeunes en situation de handicap, sans condition de diplôme, qui souhaitent s'engager pour une période de 6 à 12 mois (au moins 24 h hebdomadaires) auprès d'un organisme à but non lucratif (association) ou une personne morale de droit public (collectivités locales, établissement public ou services de l'État) pour accomplir une mission d'intérêt général dans des domaines très vastes : solidarité, santé, éducation, culture et loisirs, sport, environnement, mémoire et citoyenneté, développement international et action humanitaire, intervention d'urgence ;

CONSIDERANT que le service civique s'inscrit dans le Code du Service National et non pas dans le Code du travail ;

CONSIDERANT que le service civique donnera lieu à une indemnité versée directement par l'État au volontaire, ainsi qu'à la prise en charge des coûts afférents à la protection sociale de ce dernier, cette indemnité mensuelle étant égale à 504,98 euros au 1^{er} janvier 2024, la structure d'accueil verse aux jeunes une prestation de 114,85 euros, soit un total mensuel de 619,83 euros, ces montants étant révisables annuellement ;

CONSIDERANT qu'un tutorat doit être garanti à chaque jeune, un tuteur devant être désigné au sein de la structure d'accueil afin de préparer et d'accompagner le volontaire dans la réalisation de ses missions ;

CONSIDERANT que la commune de Saint-Martin de Seignanx doit renouveler son agrément en 2024 pour 3 années supplémentaires, et souhaite recruter deux jeunes au maximum dans le cadre de ce dispositif, afin de travailler dans les divers domaines cités ci-dessus ;

CONSIDERANT qu'il convient de renouveler l'engagement de la commune dans le dispositif pour son agrément et fixer le cadre des recrutements à venir.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : de renouveler l'engagement de la commune dans le dispositif du service civique.

Article 2 : de fixer les recrutements selon les textes réglementaires en vigueur ainsi que les besoins et moyens de la collectivité :

- Nombre de jeunes pouvant être recrutés en même temps sur le dispositif : 2
- Domaines d'intervention : ceux prévus par le dispositif
- Durée réglementaire : entre 6 et 12 mois
- Temps de travail réglementaire : au minimum 24 h hebdomadaire

Article 3 : de verser, dans le cadre d'un recrutement, la prestation mensuelle de 114,85 euros par jeune, fixée au 1^{er} janvier 2024, et révisable chaque année.

Article 4 : d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires aux recrutements dans le cadre de ce dispositif.

Article final : Monsieur le Maire et Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES

Enseignement

86. Convention aide État cantine à 1 € - Renouvellement

P.J. : Convention triennale 2024/2027 aide État cantine à 1 €

Rapporteur : M. DARDY Nicolas (en l'absence de Stéphane MATON)

M. DARDY propose de renouveler pour trois ans la convention entre l'État et la commune de Saint-Martin de Seignanx afin que les foyers les plus en difficultés continuent à bénéficier de la cantine à un euro.

M. le Maire précise que ce dispositif concerne environ 50 familles de la commune.

M. BRESSON constate que seules les communes bénéficiant de la solidarité rurale sont éligibles à ce dispositif. La commune est-elle certaine de continuer à bénéficier de cette dotation ?

M. le Maire confirme que la commune devrait rester bénéficiaire de cette dotation, au moins à court terme.

M. BRESSON estime que compte tenu du coût de ce dispositif, il pourrait être maintenu même sans l'aide de l'État.

M. le Maire en convient, et rappelle que le coût d'un repas s'élève normalement à quatre euros.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n° 2018/55 en date du 14 mai 2018 approuvant le tarif à 1 € pour la 1^{ère} tranche de quotient familial à compter de la rentrée scolaire 2018/2019 ;

VU la délibération n° 2021/67 en date du 26 juin 2021 approuvant le tarif à 1 € pour la 1^{ère} tranche de quotient familial à compter de la rentrée scolaire 2021/2024 ;

VU la décision 2023/12 en date du 21 décembre 2023 actualisant les tarifs des services communaux dont la restauration avec entrée en vigueur au 2 janvier 2024 ;

VU la convention triennale ci-annexée avec l'État pour la tarification sociale des cantines scolaires.

CONSIDERANT que l'État propose la mise en place de la cantine à 1 euro dans le cadre du plan pauvreté, et que ce dispositif a pour objectif de garantir aux familles en difficulté des repas équilibrés pour leurs enfants en milieu scolaire ;

CONSIDERANT qu'une aide financière de l'État est versée à la commune à condition qu'elle ait la compétence scolaire, qu'elle bénéficie de la dotation de solidarité rurale et qu'une tarification sociale des cantines à trois tranches minimum soit mise en place et que la tranche la plus basse n'excède pas 1 € ;

CONSIDERANT que la commune remplit les conditions d'éligibilité.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver la convention entre l'État et la commune de Saint-Martin de Seignanx pour la tarification sociale des cantines scolaires sur la période 2024/2027, dès la rentrée scolaire du 2 septembre 2024.

Article 2 : d'autoriser M. le Maire à signer avec l'État ladite convention ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

Article final : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public et Monsieur le Maire adjoint en charge de la petite enfance, enfance, jeunesse et affaires scolaires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera transmise pour ampliation à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Dax.

Voirie

87. Recensement chemins ruraux

Rapporteur : M. Philippe POURTAU

M. POURTAU fait savoir que la loi permet désormais à la commune de recenser l'ensemble de ses chemins ruraux, qui peuvent faire l'objet de diverses problématiques.

M. le Maire souligne l'importance de cette délibération, qui fait l'objet d'un travail soutenu du fait du nombre de chemins ruraux recensés dans la commune.

M. BRESSON se demande si un nouveau délai de 30 ans sera applicable à compter de la date de la délibération.

M. le Maire s'engage à se renseigner à ce sujet.

M. BRESSON constate que de nombreux chemins ruraux ont été privatisés au sein de la commune.

M. le Maire le confirme, et précise que certains chemins pourront être déplacés afin de permettre leur réouverture.

M. PEYNOCHE ajoute que cette délibération permettra justement de répondre à cette problématique.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles L. 161-3 et 161-6-1 ;

VU la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplifications de l'action publique locale, dite loi « 3DS ».

CONSIDERANT que les chemins ruraux font partie du domaine privé de la commune, et de ce fait ne bénéficient pas de l'inaliénabilité et de l'imprescriptibilité des voies appartenant au domaine public ;

CONSIDERANT qu'ils sont susceptibles d'appropriation par un tiers en vertu de la prescription acquisitive trentenaire, si un particulier apporte la preuve, d'une possession continue et non

interrompue, paisible, publique et non équivoque, à titre de propriété, il peut devenir propriétaire de la parcelle contenant le chemin et ainsi mettre en péril la pérennité des chemins ruraux ;

CONSIDERANT que suite à la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplifications de l'action publique locale, dite loi « 3DS », l'article L. 161-6-1 du Code rural et de la pêche maritime prévoit que les communes peuvent par délibérations du conseil municipal effectuer un recensement des chemins ruraux ;

CONSIDERANT que ce recensement s'effectue en deux temps :

- une première délibération est nécessaire pour mettre en œuvre le recensement et prescrire une enquête publique,
- une seconde délibération, qui ne peut être prise plus de deux ans après la première, arrête le tableau définitif comprenant les chemins ruraux ;

CONSIDERANT que la décision du conseil municipal d'entreprendre ce recensement emporte suspension du délai de prescription de trente ans ;

CONSIDERANT par ailleurs que ce recensement permet une meilleure connaissance des chemins ruraux, tout en évitant dans l'avenir toute contestation de propriété par la mise à jour du tableau de la voirie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : de prescrire, conformément à l'article L. 161-6-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, le recensement des chemins ruraux sur la commune.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires, y compris l'enquête publique.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter un cabinet de géomètre en vue d'effectuer le repérage, le géoréférencement et éventuellement le bornage des chemins.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération et à l'exécution de la présente délibération.

Article final : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et des mobilités, Monsieur le Maire adjoint en charge de l'environnement, de l'agriculture et des réseaux et Monsieur le conseiller délégué aux travaux sur les bâtiments, équipements et espaces publics, la voirie ainsi qu'à la politique de sécurité communale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

88. Convention de maîtrise d'ouvrage unique et de répartition financière avec la communauté de communes du Seignanx pour la réalisation de l'opération « Réaménagement de l'avenue d'Aquitaine avec création de voie verte à Saint-Martin de Seignanx »

P.J. : Convention de maîtrise d'ouvrage unique et de répartition financière avec la communauté de communes du Seignanx pour la réalisation de l'opération « Réaménagement de l'avenue d'Aquitaine avec création de voie verte à Saint-Martin de Seignanx »

Rapporteur : M. Philippe JAUREGUIBERRY

M. JAUREGUIBERRY explique qu'afin de sécuriser l'avenue d'Aquitaine pour faciliter la circulation piétonne et cyclable et réduire la vitesse des véhicules, la communauté de communes du Seignanx et la commune de Saint-Martin de Seignanx envisagent de réaménager le carrefour avec l'Avenue de la Côte d'Argent, de créer une voie verte sur le trottoir existant et de créer des places de stationnement sur l'emprise de la chaussée pour répondre à un double enjeu, celui d'augmenter la capacité de stationnement sur l'emprise publique et celui de réduire la vitesse.

M. le Maire précise qu'il s'agit de simples aménagements, qui semblent toutefois nécessaires. La création d'un rond-point étant trop onéreuse par rapport à la voirie concernée, il a été décidé d'installer deux stops et de créer des écluses sur la route. S'agissant des premières écluses sur la commune, une attention particulière sera portée à leur efficacité.

M. JAUREGUIBERRY signale que les riverains constatent déjà une baisse de la vitesse des véhicules sur la route concernée.

M. BRESSON souligne la qualité de ce projet, qu'il a lui-même proposé à la communauté de communes quelques années auparavant. Le principal problème de cette voie est la vitesse des usagers, qui devait être résolu par le rond-point qui est malheureusement resté sous forme provisoire, la communauté de communes n'ayant pas assuré la maîtrise d'ouvrage. La création d'écluses permettra par ailleurs d'éviter le stationnement sur les trottoirs, qui gêne notamment les personnes avec une poussette. Enfin, les travaux permettront de relier deux pistes cyclables, améliorant ainsi le schéma cyclable de la commune.

M. le Maire en convient, même si les riverains de l'avenue d'Aquitaine ne sont pas toujours d'accord avec les solutions proposées par la mairie.

VU le Code général des Collectivités territoriales ;

VU le règlement de voirie de la communauté de communes du Seignanx ;

VU la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de répartition financière avec la communauté de communes du Seignanx pour la réalisation de l'opération « Réaménagement de l'avenue d'Aquitaine avec création de voie verte à Saint-Martin de Seignanx ».

CONSIDERANT que des travaux de mise en sécurité sont envisagés sur l'avenue d'Aquitaine pour faciliter la circulation piétonne et cyclable et réduire la vitesse des véhicules ;

CONSIDERANT que la communauté de communes du Seignanx et la commune de Saint-Martin de Seignanx vont réaménager le carrefour avec l'Avenue de la Côte d'Argent, créer une voie verte sur le trottoir existant et créer des places de stationnement sur l'emprise de la chaussée pour répondre à un double enjeu, celui d'augmenter la capacité de stationnement sur l'emprise publique et celui de réduire la vitesse ;

CONSIDERANT que deux maîtres d'ouvrage sont concernés par les travaux sur un même tronçon : la communauté de communes du Seignanx et la commune de Saint-Martin de Seignanx, il paraît donc opportun, dans un souci de coordination des travaux et d'impact sur l'espace public de prévoir une intervention simultanée avec une co-maîtrise d'ouvrage unique ;

CONSIDERANT que le montant de l'opération est estimé à 54 022,69 € TTC, 36,05 % à la charge de la communauté de communes, soit 19 473,09 €, et 63,95 % à la charge de la commune, soit

34 549,60 €, chaque partie s'engageant à revoir sa participation en cas de variation de plus de 5 %.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de répartition financière avec la communauté de communes du Seignanx pour la réalisation de l'opération « Réaménagement de l'avenue d'Aquitaine avec création de voie verte à Saint-Martin de Seignanx ».

Article 2 : d'autoriser M. le Maire à signer la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de répartition financière avec la communauté de communes du Seignanx pour la réalisation de l'opération « Réaménagement de l'avenue d'Aquitaine avec création de voie verte à Saint-Martin de Seignanx ».

Article final : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et de la mobilité, Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public et M. le conseiller délégué aux travaux sur les bâtiments, les équipements et espaces publics ainsi que la voirie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

Culture

89. Convention d'objectifs 2024-2026 avec l'association CATACH

P.J. : * Rapport d'activités et financier 2021-2024
* Convention d'objectifs 2024-2026 avec l'association CATACH

Rapporteur : M. Laurent PETRIACQ en l'absence de Marina BOINAY

M. PETRIACQ explique que cette délibération porte sur la poursuite de la politique culturelle volontariste de la commune, avec la signature de la convention de partenariat entre la commune et l'association culturelle Catach pour les deux saisons à venir, c'est-à-dire jusqu'en juin 2026, soit la fin de la mandature actuelle.

En 2020, une convention avait été signée pour un an et en 2021 pour trois ans afin de sécuriser et donner une perspective à long terme aux deux parties. Les objectifs de programmation artistique, de création artistique, de dynamique culturelle du territoire, créatrice de liens et de cohésion sociale, ont été atteints. Il est assez remarquable d'avoir accueilli, en des lieux quelque peu spartiates (tels que la Chapelle et la salle Camiade), 6 000 visiteurs en trois ans, 21 concerts, 13 pièces de théâtre, 8 expositions, 7 siestes musicales et deux journées de littérature, et d'avoir réussi plusieurs médiations significatives avec l'ESAT, les crèches, les collèges et les écoles.

Cette offre culturelle, nouvelle, non formatée par les références traditionnelles, est venue compléter l'animation culturelle existante, notamment les fêtes d'été avec leurs fameux repas et concerts, ainsi que les spectacles habituels de fin d'année des diverses associations. Il est rappelé que la contribution de la commune représente 45 % du budget annuel, ou 58 % en

comptant la participation des services techniques. Par ailleurs, un bilan financier et un compte rendu qualitatif et quantitatif sont effectués :

- deux fois par an avec la commission Culture, tourisme et communication ;
- deux fois par an avec les élus du bureau municipal (en juin et en décembre) ;
- une fois par an avec le comité de pilotage Politique culturelle, regroupant M. le Maire, quatre élus, quatre citoyens et quatre représentants associatifs.

M. le Maire indique avoir proposé à l'opérateur de ne pas s'engager au-delà du mandat actuel. Mme AZPEÏTIA signale que le groupe d'opposition votera contre cette délibération en raison du choix de la municipalité de sélectionner un opérateur culturel à 50 000 euros alors qu'elle a montré, par le passé, qu'elle pouvait organiser des événements culturels sans passer par un opérateur. La convention mentionne par ailleurs que « la commune contribue financièrement à ce projet sans cependant attendre de contreparties directes à la subvention versée ». Cette phrase pourrait-elle être clarifiée ? Le rapport d'activité mentionne également des charges de 18 %, soit un montant de 60 000 euros pour du bénévolat, ce qui est difficilement compréhensible. Enfin, à quelle date s'est tenu le comité de pilotage ? Quels sont les membres de ce comité ?

M. le Maire explique qu'il ne s'agit pas d'une prestation offrant un service quantifiable, d'où la phrase indiquant que la commune n'attend pas de contreparties directes à la subvention versée. Les objectifs communs consistent à proposer une offre culturelle qualitative, à assurer une programmation culturelle, à veiller à la diversité des publics, à définir une grille de tarification pour chaque événement, et à favoriser/intégrer/coconstruire. En ce qui concerne la remarque suivante, il convient de signaler que valoriser financièrement le bénévolat sur des budgets associatifs est de plus en plus courant, conformément à une loi récemment adoptée. Cette valorisation financière du bénévolat revêt une grande importance pour certains partenaires administratifs tels que la région. L'ESAT a par exemple conclu un partenariat avec Catach pour les événements culturels de la Ville. En ce qui concerne le comité de pilotage, la municipalité a souhaité qu'il soit le plus ouvert possible en regroupant des élus de la commune, des représentants de Catach et des représentants de la société civile. Le conseil municipal a par ailleurs souhaité développer sa politique culturelle avec un projet culturel pour la diffusion de spectacles, mais également la médiation et l'installation de lieux culturels tels que la médiathèque l'Anima. Les projets créant du lien sont prioritaires dans le mandat actuel. Par ailleurs, les projets évoqués dans cette délibération représentent 0,6 % du budget de fonctionnement de la commune, un taux jugé acceptable pour un projet culturel. Enfin, en ce qui concerne le montant de 50 000 euros, il convient de préciser que le projet culturel d'une ville repose sur une multitude d'acteurs et sur des partenariats qui le font vivre. La plupart des collectivités font ce choix, à l'instar de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse qui dispose elle aussi d'une médiathèque, et s'appuie sur divers acteurs et sur un opérateur culturel (Landes Musiques Amplifiées) qui assure les mêmes missions que Catach.

M. BRESSON estime que Catach devrait fournir un résultat annuel financier, et non pas un bilan financier, afin de pouvoir identifier clairement la participation de la commune dans les charges et les dépenses de l'association. Par ailleurs, lorsqu'il était élu communautaire, M. Bresson avait suggéré que la communauté de communes communique, en collaboration avec les communes ayant des projets culturels et des programmes culturels, un document unique qui permettrait aux habitants du Seignanx d'être informés de tous les événements culturels organisés sur le territoire. Il serait intéressant de relancer cette idée. Ce document unique montrerait par ailleurs l'investissement de Saint-Martin de Seignanx en la matière.

M. le Maire ne s'oppose pas à l'idée de disposer d'un résultat annuel financier. Toutefois, cela ne changerait pas l'ambition culturelle affichée par la commune. M. le Maire se dit également favorable à la création d'un document unique, qui permettrait effectivement de reconnaître le territoire. Une mutualisation des matériels entre les différentes communes pourrait également être envisagée afin d'atténuer les disparités financières entre les villes.

M. BRESSON rappelle que les remarques du groupe d'opposition ne concernent pas le travail de Catach. Il souligne simplement le montant financier de 150 000 euros pour trois ans, une somme conséquente même si elle ne représente que 0,6 % du budget communal. En cette période de difficultés financières, il convient de porter une attention particulière à ce sujet. Analyser le résultat financier pourrait permettre de mieux négocier la participation de la commune au budget de Catach.

M. le Maire n'est pas de cet avis, et regrette que la majorité des opérateurs culturels entendent un tel discours, qui consiste à rendre l'économie culturelle tangible.

M. BRESSON pense qu'aucun conseiller municipal ne connaît le bénéfice dégagé par Catach, qui est probablement supérieur à 60 000 euros.

M. le Maire assure que tel n'est pas le cas. Avec seulement 50 000 euros, Catach doit bricoler constamment pour joindre les deux bouts, et se battre avec tous les opérateurs administratifs tels que la région ou le département pour bénéficier de subventions. Sans ces aides, les opérateurs culturels ne survivraient pas, ces derniers étant confrontés à des équilibres économiques particulièrement compliqués. Par ailleurs, contrairement aux remarques formulées par l'opposition, ces 50 000 euros dédiés à la culture n'imputent pas le budget scolaire, qui s'élève à un million d'euros. Cette subvention ne met pas en danger l'équilibre financier de la collectivité, et la municipalité entend faire son possible pour que la culture ne soit pas la variable d'ajustement du budget.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association ;

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 10, modifié par l'article 18 de la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 ;

VU le décret n° 2000-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

VU l'arrêté ministériel du 11 octobre 2006 relatif au compte-rendu financier prévu par l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU la délibération n° 2020/62 en date du 22 octobre 2020 par laquelle le conseil municipal a approuvé la convention de partenariat entre la commune de Saint-Martin de Seignanx et l'association culturelle Catach pour une durée de 1 an à compter de sa notification ;

VU la délibération n° 2021/42 en date du 8 avril 2021 par laquelle le conseil municipal a approuvé le versement du 2^e acompte de la subvention à l'association Catach ;

VU la délibération n° 2021/96 en date du 21 octobre 2021 par laquelle le conseil municipal a approuvé la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens 2022 – 2024 avec l'opérateur culturel communal, l'association Catach ;

VU les statuts de l'association Catach tels que validés au 1^{er} décembre 2020 ;

VU le projet ci-annexé de convention pluriannuelle d'objectifs 2024 -2026 avec l'opérateur de la politique culturelle communale, l'association Catach.

CONSIDERANT la participation de l'association à la réalisation de missions d'intérêt général, sa participation et son impact sur le développement culturel et la promotion de la Ville de Saint-Martin de Seignanx ;

CONSIDERANT les statuts de l'association, qui précisent son implication dans le développement culturel par la définition de son objet à l'article 2 :

- participer au développement et à la dynamique culturelle du territoire
- favoriser et mettre en avant la création artistique
- favoriser l'accès à une programmation artistique éclectique,
- créer du lien et renforcer la cohésion sociale à travers une politique culturelle globale

CONSIDERANT que l'association œuvre depuis plusieurs années sur le territoire de la commune de manière volontaire et dynamique en proposant concerts, spectacles vivants, expositions, de l'aide à la création artistique, et des actions de médiation autour de propositions artistiques et culturelles éclectiques ;

CONSIDÉRANT la politique culturelle volontariste menée par la commune depuis 2020, qui ne constitue pas une compétence obligatoire mais répond à un intérêt général et dont les objectifs sont partagés avec le projet porté par l'association Catach.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité (6 voix contre de Mmes Azpeitia, Roura et Lanterne, MM. Vignes, Bresson et Soors) :

Article 1 : d'approuver la convention pluriannuelle d'objectifs 2024 -2026 avec l'opérateur de la politique culturelle communale, l'association Catach, telle que ci-annexée.

Article 2 : d'autoriser M. le Maire à signer la convention pluriannuelle d'objectifs 2024 -2026 avec l'opérateur de la politique culturelle communale, l'association Catach.

Article final : Monsieur le Maire, Madame la Maire adjointe en charge de la culture – communication – tourisme et Madame la Présidente de l'association Catach, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la bonne exécution de la présente délibération qui sera transmise pour ampliation à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Dax.

AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES

Sport

90. Projet de réhabilitation des vestiaires du stade de football de Barrère - Mise à jour du plan de financement

Rapporteur : Mme Vanessa MOLERES

Mme MOLERES explique que cette délibération porte sur la mise à jour du plan de financement du projet de réhabilitation des vestiaires du stade de football de Barrère. Le nouveau programme estimatif des travaux affiche un montant prévisionnel de 525 552 euros HT, dont 30 % restant à la charge de la commune.

M. le Maire précise que des pieux, d'un montant total de 27 510 euros, ont dû être ajoutés dans une zone inondable à proximité du bassin.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n° 2024/10 en date du 15 février 2024 par laquelle le conseil municipal a approuvé l'engagement du projet de réhabilitation - extension des vestiaires du stade de football de Barrère et validation du plan de financement ;

VU les derniers devis et estimatifs techniques et financiers de ce projet.

CONSIDERANT que le club de football de Saint-Martin de Seignanx est l'association sportive de la commune comptant le plus de licenciés, soit environ 450 membres pour 13 équipes, couvrant tous les âges et les genres, le club, affilié à la Fédération française de Football (FFF), s'étant progressivement développé ;

CONSIDERANT qu'aujourd'hui le club de football se retrouve confronté à des difficultés d'accueil et de sécurité de ces équipes, le site de Barrère sur lequel elle évolue principalement ne comptant en effet que 2 vestiaires avec douches et un club house, ces équipements étant constitués de bâtiments modulaires type Algeco ;

CONSIDERANT qu'il a ainsi été décidé de réhabiliter et agrandir les vestiaires sur le même site avec des bâtiments modulaires, sachant qu'il est envisagé d'ici quelques années de rassembler les pratiques de sport collectif en extérieur sur le seul et même site de Goni, cela permettant d'optimiser les moyens mis à disposition par la commune et de mutualiser certains besoins ;

CONSIDERANT que le projet se décomposerait ainsi de la façon suivante :

- 4 vestiaires avec douches et WC PMR d'environ 23 m² chacun
- 1 vestiaire arbitre avec douche et WC PMR
- Un local délégué
- Un local technique/rangement
- Un local rangement ballons
- 2 WC publics extérieurs PMR

Au total le bâtiment ferait 170 m² de surface utile.

CONSIDERANT que préalablement à la réalisation des travaux une étude de sol a été menée, impliquant la mise en place de pieux recevant la dalle, ceci renchérissant le coût global du projet ;

CONSIDERANT qu'à ce titre il convient de revoir le plan de financement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le nouveau programme estimatif de travaux d'un montant prévisionnel global estimé à 525 552 € HT.

Article 2 : d'autoriser M. le Maire à solliciter tous financements nécessaires à la réalisation de la réhabilitation – extension des vestiaires du stade de football de Barrère.

Les subventions sollicitées seront les suivantes :

- DETR 2024 à hauteur de 40 %
- Fédération française de Football l'aide au football amateur à hauteur de 15 %
- Conseil Départemental des Landes via l'aide aux équipements sportifs communaux à hauteur de 15 %

Le tableau des dépenses et recettes attendues est ainsi le suivant :

DEPENSES	
Nature	Montant HT
Etudes Dassé	5 665
Etude de sol Lios	3 250
Honoraires Dassé	23 400
Enlèvement anciens modules Savem	7 120
Travaux VRD Colas	23 052
Pieux Techno Pieux	27 510
Travaux bâtiment Dassé	420 555
Aléas et divers	15 000
TOTAL	525 552

RECETTES		
Financier	Taux %	Montant HT
ETAT - DETR	40	210 221
Conseil Départemental des Landes	15	78 833
Fédération française de Football	15	78 833
Commune (fonds propres)	30	157 666
TOTAL	100	525 552

La commune assurera sur fonds propres le reliquat des achats, à hauteur de 30 % soit 157 666 € HT, et préfinancera le montant de la TVA sur ces achats.

Le montant des aides sollicitées pourra évoluer en fonction de l'évolution du projet, des devis, des réponses des financeurs, sans pouvoir toutefois dépasser le seul de 80 % de financement public sur cette opération.

Article 3 : d'autoriser M. le Maire à signer toutes pièces et engager toute démarche relative à ce dossier.

Article final : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et de la mobilité, Madame la Maire adjointe en charge de la vie associative, du sport et des festivités, Monsieur le Maire adjoint en charge des ressources humaines, des finances et de la qualité du service public et M. le conseiller délégué aux travaux sur les bâtiments, les équipements et espaces publics ainsi que la voirie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente délibération qui sera adressée pour ampliation au contrôle de légalité préfectoral.

Vœux & motions

91. Motion Association des Maires des Landes - Opposition au plan de redressement de l'hôpital de Dax et en faveur de la défense du service public de la santé

Rapporteur : M. Julien FICHOT

M. le Maire ajoute qu'en France, 75 % des EHPAD présentent des difficultés financières, voire un déficit financier. Cela est le cas, par exemple, de l'EHPAD de la commune, dont le budget prévisionnel 2025 affiche un déficit de 300 000 euros. Il est incompréhensible que l'État mette en place un budget d'austérité au détriment des services de santé.

M. BRESSON signale que l'opposition votera en faveur de cette motion. Néanmoins, afin de gagner en crédibilité, elle devrait préciser que la collectivité ne souhaite pas que le plan de redressement soit remis en place.

M. le Maire s'engage à modifier le texte.

M. PETRIACQ regrette que l'hôpital de Dax ne puisse pas accueillir tous les patients que les professionnels de santé lui envoient en raison d'un manque de personnel. La santé coûte cher, mais il convient de lui allouer les moyens nécessaires.

« Les récentes annonces concernant un plan de redressement pour l'hôpital de Dax, membre du groupement hospitalier de Territoire Navarre-Côte Basque, sont particulièrement préoccupantes pour toutes les Landaises et tous les Landais. Il a été annoncé aux partenaires sociaux la suppression de 40 emplois équivalent temps plein au total, à savoir personnels médicaux, paramédicaux et administratifs, dans un contexte d'accroissement d'activité sur un territoire qui connaît un dynamisme démographique important. Ceci va se concrétiser, aussi, par la fermeture de 10 lits en court séjour gériatrique, 14 en SMR, 4 en orthopédie et traumatologie, et 7 en cardiologie et pneumologie.

Comment ne pas voir dans ce plan de redressement un risque pour les patients ou les futurs patients de l'hôpital de Dax ? S'agissant d'un plan pluriannuel, d'autres décisions sont-elles à envisager ? La situation de l'hôpital de Dax est un exemple de plus de la dégradation constatée et certaine de la situation l'hôpital public en France. L'hôpital public n'est plus doté des moyens financiers et organisationnels suffisants pour assurer son rôle de service public de la santé.

La réorganisation en l'état de l'hôpital de Dax aura un impact négatif sur l'ensemble du dispositif d'accès au soin du département et au-delà. Ce constat qui ne peut être que dénoncé, conduit à demander à l'État de prendre ses responsabilités pour restaurer les fondements mêmes du service public, à savoir, l'égalité d'accès aux soins et une prise en charge de qualité pour tous sur tout le territoire des Landes.

Ceci sera lourd de conséquences pour les patients et leurs familles qui seront pénalisés dans l'accès à des soins de qualité, les professionnels qui verront leurs conditions de travail se dégrader, mais aussi sur l'ensemble des acteurs prenant en charge des personnes vulnérables du fait de maladies, d'handicaps ou simplement confrontées au vieillissement.

Même s'il a été confirmé ce jeudi 26 septembre que l'Agence Régionale de Santé (ARS) avait décidé de suspendre le plan de redressement annoncé en juillet, qui prévoyait la suppression d'une trentaine de postes, il n'en reste pas moins que des économies seront tout de même à

prévoir. La sauvegarde de notre système de santé, au moment où l'État prépare un budget d'austérité, implique de rester vigilant à toute atteinte à son bon fonctionnement.

Par la motion aux finalités ci-dessus exposées, le conseil municipal de Saint-Martin de Seignanx décide à l'unanimité de demander à l'État et à l'ARS :

- que le plan de redressement pour le centre Hospitalier de la Côte d'Argent soit annulé ;
- qu'une trajectoire d'avenir pérenne pour l'hôpital de Dax soit construite dans le dialogue social avec l'ensemble des acteurs de l'hôpital. Cette trajectoire doit se traduire par l'allocation de moyens humains techniques et financiers en adéquation avec l'évolution démographique du territoire et de l'état de santé de la population, pour garantir l'accès à un service public de santé performant, afin de répondre aux attentes et besoins des usagers, des professionnels de santé, des agents des établissements médicaux et des collectivités territoriales ;
- qu'une réflexion prospective sur le service public de la santé à l'échelle du département soit menée ».

COMMUNICATION DES DECISIONS

Les décisions suivantes ont été prises depuis la dernière séance par M. le Maire sur délégation du conseil municipal au titre des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales :

- 2024-08 du 18 septembre 2024 : création du tarif pour les bénéficiaires du dispositif sport santé

M. le Maire précise qu'une cotisation symbolique de 10 euros a été fixée pour les 25 bénéficiaires du dispositif sport santé.

INFORMATIONS

Rapport d'activité 2023 de la communauté de communes du Seignanx.

QUESTIONS DIVERSES

Le prochain conseil municipal aura lieu le 21 novembre 2024.

La séance est levée à 20 h 37.

Le Maire
M. Julien FICHOT



La secrétaire de séance
Mme Marion LISSAYOU

