

## CONSEIL MUNICIPAL DU 9 MARS 2017

*Compte-rendu*

Le Conseil Municipal de la commune de CAPBRETON dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Patrick LACLEDERE, Maire de CAPBRETON.

Etaient présents : Monsieur Patrick LACLEDERE, Madame Nelly BETAILLE, Monsieur Alain MARRON, Madame Céline FERREIRA, Madame Christine TOULAN ARRONDEAU, Madame Christine JAURY CHAMALBIDE, Monsieur Jean-Marie MARCO, Madame Françoise PETIT, Monsieur Jean-Marc GIBERT, Madame Louise ROQUES, Monsieur Jean-Yves SORIN, Monsieur Patrice TROUVE, Madame Marie-Pierre DUPOUY, Monsieur Jean José VERGES, Madame Françoise AGIER, Monsieur Bastien ROQUES, Madame Maïté SAINT PAU, Monsieur Pierre CAMBON, Monsieur Eric CALLAMAND.

Absents excusés : Monsieur Eric KERROUCHE qui a donné pouvoir à Monsieur le Maire, Monsieur Louis GALDOS qui a donné pouvoir à Madame Nelly BETAILLE, Monsieur Christophe CARREY qui a donné pouvoir à Monsieur Bastien ROQUES, Monsieur Christophe PETRAU qui a donné pouvoir à Monsieur Jean-Marc GIBERT, Madame Alexandra LUX qui a donné pouvoir à Monsieur Patrice TROUVE, Madame Véronique PUJOL qui a donné pouvoir à Madame Françoise PETIT, Madame Josette MOURIC qui a donné pouvoir à Mme Louise ROQUES, Mme Laura MORICHERE qui a donné pouvoir à Madame Maïté SAINT PAU. Madame Nathalie CASTETS, M. Alain BISBAU.

*Secrétaire de séance : Monsieur Patrice TROUVÉ*

M. le Maire informe les élus qu'ils trouveront sur la table les nouvelles brochures édition 2017 de l'office de Tourisme, le guide des hébergements et le plan de la ville. M. le Maire trouve que cette maquette est particulièrement réussie et il a pu constater qu'elle a déjà eu beaucoup de succès. Il ne doute pas qu'elle en aura de nouveau au travers des futures publications du nouvel office de tourisme intercommunal. Il indique également qu'est présentée sur table une petite modification relative à la délibération du dossier n° 7 dont parlera Mme Nelly Bétaille lors de son intervention.

M. le Maire propose avant d'aborder l'ordre du jour de soumettre aux votes le compte-rendu de la séance du conseil Municipal du jeudi 2 février 2017.

Celui-ci est adopté sous réserve de corriger, à la demande de Mme SAINT PAU, en page 1 l'information indiquant que le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 15 décembre 2016 a été adopté par 27 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (celle de Mme CASTETS et non celle de Mme SAINT PAU, et M. Bisbau).

### **1 – LOTISSEMENT LES DEUX PINS : CESSION DU LOT 30**

*Rapporteur : M. Alain Marron*

Le lotissement les 2 pins a été autorisé par arrêté du Maire le 14 février 2014.  
Par délibération en date du 14 mars 2014, le Conseil Municipal a fixé les prix des lots.  
Une proposition d'acquisition du lot n°30 a été faite pour montant de 245 340 €.  
Il convient désormais d'autoriser M et Mme MERINGUET Jean Jacques et Catherine (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 13 rue de la vieille église appt A 304 - 33 700 MERIGNAC - à signer l'acte de vente du lot 30.  
Vu la délibération en date du 14 février 2014 autorisant par arrêté le lotissement des 2 pins,  
Vu la délibération en date du 14 mars 2014 fixant les prix de vente des lots  
Vu l'arrêté du permis d'aménager en date du 14 février 2014 et modifié le 20 mai 2015,  
Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 22 février 2017,  
Après avis de la commission administration générale – finances du 6 mars 2017,  
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,  
DECIDE :

- d'attribuer le lot n°30, d'une superficie de 870 m<sup>2</sup>, au prix de 245 340 € à M et Mme MERINGUET Jean Jacques et Catherine;
- de préciser que le prix est un prix toutes taxes comprises (TTC) et il ne comprend ni la Participation pour le Financement pour l'Assainissement Collectif (PFAC), ni la Taxe d'Aménagement (TA), et que ces dépenses seront à régler par les acquéreurs.
- de préciser que les frais d'acte et de géomètre seront mis à la charge des acquéreurs,
- de confier à la SCP COYOLA-CAPDEVILLE, étude notariale à Capbreton, la passation des actes,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

La recette est inscrite au chapitre 70 du budget lotissement les deux pins.

M. Pierre Cambon demande si le prix de vente indiqué est bien le prix initial.

M. le Maire lui répond affirmativement, ce qui satisfait M. Pierre Cambon.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

## **2 – CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE 3254 AU PROFIT DE LA COMMUNE DE LABENNE**

*Rapporteur : M. Alain Marron*

La commune de Labenne a sollicité la cession d'une parcelle appartenant à Capbreton sise à Labenne Océan.

La parcelle C3254, d'une superficie de 8 824 m<sup>2</sup>, se situe derrière des arènes. La commune de Labenne a pour projet d'aménager cette aire naturelle en aire d'accueil pour les campings cars, disposant de voies structurées et de prises électriques.

Il est proposé de vendre cette parcelle au montant de 45 000 € correspondant à l'estimation du prix de France Domaine en date du 29 novembre 2016. La commune de Labenne a délibéré en ce sens, le 6 décembre 2016.

La recette est inscrite au chapitre 77 du budget principal.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération de la commune de Labenne en date du 6 décembre 2016, actant l'acquisition de la parcelle C3254 à la commune de Capbreton ;

Vu le plan annexé matérialisant la parcelle C3254 cédée à la commune de Capbreton ;  
Vu l'estimation de France Domaine du 29 novembre 2016 ;  
Après avis de la commission administration – générale – finances du 6 mars 2017,  
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de céder à la commune de Labenne la parcelle C3254 pour la somme de 45 000 €, conformément au plan joint, d'une superficie cadastrée de 8824 m<sup>2</sup>
- de préciser que les frais afférents à cette vente seront mis à la charge de la commune de Labenne.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte et documents nécessaires et en lien avec cette cession.

M. le Maire ajoute que c'est bien qu'il y ait des aires de camping-car qui puissent se développer et permettent de répartir les flux.

M. Eric Callamand dit s'être intéressé à ce dossier et avoir consulté le compte-rendu du Conseil Municipal de la ville de Labenne du 6 décembre 2016 indiquant qu'il y avait une convention à établir entre la commune et la société Camping-Car Park. Celle-ci prévoit la mise à disposition de l'espace communal et les travaux VRD (Voirie et Réseau Divers) par la commune. L'aménagement et la maintenance en gestion des équipements : bornes d'accueil, barrière, paiement par carte bancaire, fourniture d'eau et d'électricité, sont assurés par la société privée qui reverse un tiers des recettes annuelles et la taxe de séjour récoltée auprès des camping-caristes à la Mairie de Labenne. M. Eric Callamand dit ne pas s'être contenté du plan et s'être rendu sur site où il a pris quelques photos. Il dit que cette aire était déjà à l'usage exploitée comme en témoigne la présence de lampadaires des années 80. Il a vérifié également sur google map, des cartes de 2012 montrent que cette aire était déjà utilisée à cet effet. Il trouve que c'est une très belle aire arborée. Il constate que tous les travaux de maçonnerie ont déjà été réalisés et les gaines tirées alors que la mairie de Labenne n'est pas encore propriétaire de ce terrain.

M. le Maire répond que c'est un dossier qui avait fait l'objet d'une demande de la part de la commune de Labenne il y a de nombreuses années. En effet, cette aire est quasiment affectée à cet usage d'accueil des camping-cars et devant cette situation la Mairie de Capbreton avait donné un accord verbal envers la commune de Labenne n'ayant pas l'intention de les pénaliser dans l'exploitation qu'il souhaitait créer et développer dans un premier temps. Il trouve également que c'est bien que les communes puissent s'équiper d'aire de camping-car afin de diversifier les points d'accueil et de désengorger celle de Capbreton qui est bien plus que saturée durant l'été. Cependant, il convenait de régulariser cette situation, ce qu'ils font à travers cette délibération.

M. Alain Marron dit que ainsi ce sera officiellement une aire de camping-car de la Mairie de Labenne. De ce fait, les engagements verbaux pour cette occupation se finalisent par une vente à la Mairie de Labenne.

M. Éric Callamand dit que le tarif actuel pour les camping-cars est de 10 € par camping-car et par nuit et va passer à 15 € et avec une capacité officielle passant de 80 à 160 d'après ce qu'il a pu comprendre. Sur une période allant du week-end de Pâques jusqu'au 30 septembre, soit 165 jours, avec une hypothèse basse de calcul, avec un taux de remplissage de 30 %, cela fait 50 camping-cars par jour multiplié par 10 € cela fait 500 € de recettes, multipliées par 165 jours, cela fait 82 500 €. Il ajoute que c'est sans compter les 60 centimes de taxe de séjour que la commune

de Labenne applique et qui rentre déjà dans les tiroirs de cette commune sans qu'elle en soit propriétaire. Il est gêné car il pense que les Capbretonnais ont été lésés d'une recette dans une période où l'on essaye de réduire de partout les coûts. Il pense qu'on aurait mieux fait de ne pas avoir été trop généreux sur le prix de vente de cette parcelle dans la mesure où la Mairie de Labenne l'occupe sans loyer depuis des années voir une décennie à la vue des photos datant de 2012 sur google maps. À 45 000 € à l'achat, leur investissement va être très vite rentabilisé en moins d'une année. L'évaluation des Domaines est une chose mais rien n'empêche, selon lui, les collectivités de vendre plus cher. Il trouve qu'on leur fait un cadeau mais que c'est une privation de ressources pour la commune qui est dommage parce qu'on aurait dû prendre en considération qu'ils auraient dû payer un loyer pendant des années. L'opposition à laquelle il appartient souhaite donc voter contre ce dossier. Il insiste en ajoutant que même avec une hypothèse de calcul encore plus basse avec un taux de remplissage de l'ordre de 15%, cela donne une recette sur la période concernée de 41 000 €. Le terrain sera donc bien rentabilisé en seulement une année.

M. le Maire lui répond qu'il ne doute pas de la pertinence des chiffres annoncés. Mais cela représente l'exploitation de la commune de Labenne sur une aire d'accueil comme peut la réaliser la commune de Capbreton. Selon l'idée de M. Callamand il faudrait incorporer dans le prix de vente un loyer relatif aux années précédentes qui ont vu des périodes d'exploitation saisonnières se succéder. Cela semble difficile à réaliser après coup car la vente d'une cession de terrain se fait à un instant «T», sans considérer ce qui a pu être fait précédemment. Par contre, il était temps en effet de régulariser cette situation. Ils ont décidé de se baser sur l'estimation des Domaines concernant le prix de vente. Concernant l'exploitation du terrain, ils sont en dehors d'une considération relative au prix de vente. Ils pourraient effectivement capitaliser cela sur 10, 15 ou 20 ans et donner un prix tout à fait déconnecté d'un prix de valeur foncière mais on ne peut pas raisonner ainsi. Toutefois, M. le Maire peut comprendre le raisonnement de M. Éric Callamand mais il y a bien deux parties distinctes dans la valeur d'une cession de bien : la valeur foncière d'un bien et l'exploitation commerciale qui en est faite.

M. Eric Callamand prend l'exemple de la vente d'un terrain à un promoteur. Pour une maison qui coûterait dans les 400 000 €, le promoteur va l'acheter en la sur payant 500 000 ou 600 000 € parce qu'il sait qu'il aura un droit à construire qui va lui permettre de faire par exemple 20 logements dessus. Son surplus de paiement à l'acquisition du terrain sera compensé par ce nombre important de logement qui lui fera faire un retour sur investissement rapidement.

M. le Maire confirme qu'en effet un promoteur calcule la valeur d'un bien par rapport au droit à bâtir que confère le terrain et des contraintes qu'impose la collectivité ou le PLU (Plan Local d'Urbanisme). Dans notre cas, la règle imposée par le PLU est de 25% minimum de logements sociaux donc la rentabilité à la sortie n'est pas la même. Le prix d'un terrain tient compte de ces éléments et des contraintes imposées par la collectivité. M. le Maire dit qu'il ne lui appartient pas de commenter le mode de gestion choisi par la commune de Labenne de confier cette exploitation à un privé sur lequel elle est rémunérée sur la base du tiers du chiffre d'affaires réalisé.

M. Eric Callamand dit qu'il ne conteste pas le mode de gestion choisi par cette commune.

M. le Maire évoque l'aire des Océanides, pour ce qui concerne la Ville de Capbreton, qui ne présente pas un caractère paysager qui soit de nature à favoriser l'intégration des camping-cars nombreux dans un site naturel. Il rappelle qu'ils ont délibéré sur le plan plage et que l'étude qui concerne l'ensemble des plages de Capbreton sera particulièrement portée sur la plage et le

quartier des Océanides parce qu'il y a l'aire de camping-cars qui n'est pas un exemple en terme d'intégration paysagère. Cette aire sera donc requalifiée à cette occasion.

M. Eric Callmand demande s'il a été étudié la possibilité de déplacer l'aire de camping-car sur un autre site, comme à la Pointe, à l'entrée de la ville avec à l'arrière la piste cyclable côté gauche.

M. Alain Marron répond que oui. Ils ont pensé à différents endroits comme au bout du camping de la Civelle, sur la route d'Angresse, sur la route de Bénesse. Mais ils ont toujours été confrontés à des problèmes règlementaires qui ne permettent pas de l'implanter n'importe où. Il n'est pas possible de défricher des parcelles pour implanter ce genre d'aire. Ils ont toujours été confrontés à des refus. C'est pour cela qu'elle est toujours implantée au même endroit.

M. le Maire précise bien que ce n'est pas une question de volonté de ne pas vouloir la déplacer.

La difficulté liée à la particularité du PLU de la commune est que les secteurs naturels sont tous classés en EBC (Espace Boisé à Conserver). Cela veut donc dire que si on veut la déplacer pour la repositionner sur un EBC, c'est à dire sur un espace naturel, il faut impérativement passer par une révision du PLU et non une modification. Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) sera effectif le 31 décembre 2019 et une fois qu'il sera effectivement mis en place, il sera possible de lancer une procédure de révision du PLUI sectorisé Capbreton qui permette d'intégrer le déplacement de l'aire de camping-car et d'autres types d'aire comme une plaine de sport. Tous ces équipements sont aujourd'hui restreints du fait de la réglementation et des EBC. Si des zones EBC ont été mises sur des secteurs sylvicoles c'est naturellement pour des raisons de protection de ces espaces naturels. Dans un premier temps c'est donc une phase de requalification de cette aire en attendant de pouvoir faire mieux avec un éventuel déplacement.

M. Pierre Cambon rejoint M. Eric Callmand sur les observations qu'il a portées. Il trouve que c'est un beau cadeau de fait à la commune de Labenne que de vendre ce terrain au prix de l'estimation des Domaines et s'interroge de savoir si on peut espérer de la commune de Labenne d'avoir quelque chose de similaire.

M. le Maire dit que c'est de sa propre appréciation. Le débat vient d'être mené avec M. Eric Callmand et il ne va pas se répéter. Il y a bien une valeur foncière et une valeur d'exploitation commerciale, cette dernière étant du ressort de la commune de Labenne qui fait le choix ou non de la réaliser avec une entreprise privée, ce qui n'est pas le choix fait par la commune de Capbreton qui a opté pour une gestion municipale de son aire de camping-car.

M. Pierre Cambon demande s'il n'y avait pas d'autres façons de régulariser comme sous une forme de location, ce qui serait plus avantageux d'un point de vu financier.

M. le Maire répond justement que cette régularisation par une vente permet d'alimenter le budget communal. Pour ce qui est de la location, il reste dubitatif sur le fait de faire de la location sur du foncier.

M. Eric Callmand ajoute qu'il n'y aurait pas eu de risque d'impayés.

M. le Maire répond qu'il n'est pas question de cela mais de régulariser une question foncière qui passe par un acte de vente et pas par un acte de location.

Le dossier est adopté par 23 voix POUR et 4 OPPOSITIONS (Mme Saint Pau, Mme Morichère, M. Callamand, M. Cambon).

### **3 - MACS : PROGRAMME SOCIAL DE L'HABITAT – APPROBATION DU RÈGLEMENT D'INTERVENTION EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL**

*Rapporteur : Mme Françoise Petit*

Pour faire suite à l'élaboration du deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH), la communauté de communes Maremne Adour Côte- Sud a revu le règlement d'aides en faveur du logement social, permettant de clarifier les modes d'intervention et de les mettre en concordance avec les objectifs inscrits dans ce PLH.

La proposition de règlement d'intervention concerne :

- Les aides directes aux bailleurs sociaux dans le cadre de la production de logements locatifs sociaux
- Les aides indirectes accordées à ces mêmes bailleurs constitués par la garantie des emprunts contractés pour la réalisation de ces opérations
- L'aide aux communes dans le cadre de la réhabilitation du patrimoine de logements communaux ayant une vocation sociale.

Les aides sont simplifiées, à savoir :

- La subvention délivrée aux bailleurs sociaux se fait désormais sur la base du logement, venant se substituer à l'aide au m<sup>2</sup> de surface utile.
- La subvention différencie et favorise la production en maîtrise d'ouvrage directe par rapport à la vente en VEFA (en état futur d'achèvement) pour valoriser une production intégrée et plus appliquée de la part du bailleur en premier lieu, et un meilleur contrôle des charges pour les locataires en second lieu.
- Par ailleurs, le seuil de logement très social (PLAI) est porté à 30 % dans les programmes et 70% pour le logement locatif social (PLUS).

Ce nouveau dispositif implique donc :

- Le maintien du lien originel entre les participations de la communauté de communes et de la commune,
- Une subvention au logement, augmentée de 3 500€ en moyenne, à 4 100 €
- L'évolution de la règle de participation entre MACS et les communes, afin de renforcer l'engagement de l'intercommunalité sans que les communes voient leur contribution augmenter : en remplacement de la règle des 2/3 pour MACS et du 1/3 pour la commune, les aides seront désormais accordées selon la nouvelle répartition des ¾ pour MACS et ¼ pour la commune.
- L'intégration de la démarche de performance énergétique (TEPOS) dans la production neuve de logements locatifs sociaux
- Pour finir, le maintien de la règle actuelle de garantie d'emprunts (moitié du montant total réparti 2/3 pour MACS et 1/3 pour la commune),

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, dont les articles L 2252-1 et suivants, et L2254-1 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 6 avril 2016 arrêtant le projet de PLH ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2016 approuvant le programme local de l'habitat ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2016 portant sur la nécessité de revoir le règlement d'aides en faveur du logement social de la Communauté de

Communes, dans un souci de clarification des modes d'intervention et de rapprochement avec les objectifs inscrits dans le nouveau PLH ;

Vu le règlement d'intervention en faveur du logement social annexé à la présente délibération ;

Après avis de la commission urbanisme/ADS du 22 février 2017

Après avis de la commission administration générale – finances du 6 mars 2017,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- APPROUVE le règlement d'intervention de la communauté de communes en faveur du logement social, tel qu'annexé à la présente ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre tout acte et à signer tous documents se rapportant à l'exécution de la présente.

M. le Maire précise que ce règlement a déjà été voté en conseil communautaire et les communes doivent désormais délibérer dans les mêmes termes. Ce nouveau règlement d'intervention se veut plus volontaire envers la production de logements sociaux. Il vient en appui du PLH (Programme Local de l'Habitat) 2016-2021 avec 3 axes :

#### 1° - L'aide directe à la production de logements sociaux aux bailleurs sociaux

Avec des différences au niveau des montants, l'aide est allouée par logement et non plus par m2 de surface de plancher. Il y a une différence de faite selon que le logement soit financé en PLAI (Prêt Aidé Locatif d'Intégration) ou en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), à savoir avec un caractère plus ou moins social.

Étant donné que l'aide globale de MACS est plus importante, la répartition entre la Communauté et les communes a évolué avec désormais  $\frac{3}{4}$  pour MACS et  $\frac{1}{4}$  pour la commune. Les plafonds ont été relevés afin de neutraliser l'impact sur la commune.

#### 2° - Pas de changements sur les garanties d'emprunts

La règle est inchangée. La commune concernée apporte la garantie d'emprunts sur la moitié de l'emprunt contractée par l'opérateur social dans la proportion de  $\frac{2}{3}$  pour la Communauté et  $\frac{1}{3}$  pour la commune.

#### 3° - Le patrimoine des communes

Pour les communes qui souhaitent produire du logement social avec une aide forfaitaire de 3000 €. Elle peut être majorée en fonction du label énergétique du logement toujours dans le cadre de la démarche TEPOS (Territoires à énergie Positive) dans lequel s'est engagé la Communauté de communes.

Ce règlement a pour objet de vouloir soutenir plus financièrement la production du logement social sur le territoire dont on sait que les besoins sont importants. Le PLH 2016-2021 de la Communauté est ambitieux pour tenir compte des besoins et des enjeux.

M. Eric Callamand a remarqué que la commune de Capbreton était située en zone B1 et que les prix au m2 des loyers sont différenciés suivant le caractère très social (à 6€07), social (à 7€80), ou intermédiaire (à 10€07 le m2). Le très social permet en effet d'avoir des prix de sortie beaucoup plus bas en terme de loyer.

M. le Maire précise qu'il s'agit du PLAI. Il ajoute que le nouveau règlement oblige à avoir au moins 30 % de PLAI, ce qui n'était pas le cas précédemment.

M. Pierre Cambon demande si concernant la nouvelle construction du Gaillou, ces répartitions de 30% de PLAI et 70 % de PLUS seront appliquées.

M. le Maire répond que deux opérations sont concernées, celle de Pichet et celle du COL au Gaillou. Cette production de logements va s'inscrire dans le cadre de la création de logements sociaux pour laquelle la commune de Capbreton participe. Dans le cadre du PLH il a été défini un objectif de production de création de logements sociaux sur le territoire de l'intercommunalité et réparti ensuite par niveau de collectivités selon que la commune ait plus ou moins de 3500 habitants, ou moins de 1000 habitants.

M. Pierre Cambon constate que l'on est très loin de la mixité sociale avec une telle répartition entre social et très social.

M. le Maire lui précise que l'on est sur des programmes spécifiquement à caractère social. Il pense aussi qu'il faut changer la connotation du terme social qui n'est pas toujours très positive. Il rappelle que 70 % des ménages sur le territoire de MACS, à Capbreton comme ailleurs, sont potentiellement éligibles de part leurs revenus à un logement HLM. Et dans une proportion plus faible, de l'ordre de 50% sont éligibles à un financement par PLAI. C'est donc bien le cœur de cible de la production de logement sur le territoire.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

#### **4 – RÉGIME INDEMNITAIRE – INSTAURATION D'UNE IDEMNITÉ FORFAITAIRE DE JOUR FÉRIÉ EN FAVEUR DES AGENTS TECHNIQUES DE LA POLICE MUNICIPALE**

*Rapporteur : M. le Maire*

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à La Fonction Publique Territoriale et notamment l'article 88,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984,

Vu le décret n° 2002-61 et l'arrêté interministériel du 14 janvier 2002 relatifs à l'indemnité d'administration et de technicité,

Vu le décret n° 97-1223 du 26 décembre 1997 et l'arrêté ministériel du 24 décembre 2012 relatifs à l'indemnité d'exercice de missions des préfectures,

Vu la délibération du 18 juin 2015 instaurant une indemnité forfaitaire du dimanche,

Le caractère touristique de la commune de Capbreton contraint les agents municipaux à effectuer, lors de la saison estivale, du travail dominical et durant les jours fériés. Dans la mesure où sur cette période (juin, juillet, août, septembre), la contrainte est relativement importante, il est nécessaire de valoriser financièrement l'implication des agents.

La délibération en date du 18 juin 2015 instaurait la mise en place d'une indemnité relative au travail de dimanche.

La présente délibération a pour objet d'étendre cette indemnité au travail des jours fériés, dans les mêmes conditions d'octroi et de périmètre d'obtention. Il est précisé qu'elle ne peut être obtenue uniquement lorsque l'agent travaille sur ces horaires normaux et non lorsque celui-ci est en heures supplémentaires (régime particulier déjà valorisé lors d'une précédente délibération).

La dépense est inscrite au chapitre 012.

Considérant la volonté de la collectivité de compenser forfaitairement le travail de jour férié des agents de la commune lorsque ce temps de travail est intégré dans le planning des agents,

Considérant les montants annuels maxima prévus par les textes susvisés,

Après avis de la commission administration générale – finances du 6 mars 2017,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE d'instituer une indemnité forfaitaire pour travail de jours fériés en faveur des personnels titulaires et stagiaires de la filière technique et de la police municipale.

Cette indemnité d'un montant de 55 € brut par dimanche ou par jour férié travaillé et pour 6 heures de travail accompli sera calculée :

- pour les agents relevant du cadre d'emplois des agents de maîtrise, sur la base de l'indemnité d'exercice de missions des préfectures,

- pour les agents relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques, sur la base de l'indemnité d'exercice de missions des préfectures,

- pour les agents relevant du cadre d'emplois des agents de police municipale, sur la base de l'indemnité d'administration et de technicité.

Le montant de cette prime sera attribué au prorata du nombre d'heures accomplies le jour férié sur la période estivale de juin à septembre uniquement.

Les agents non titulaires, à l'exception des agents recrutés de manière saisonnière, percevront la prime prévue pour le cadre d'emplois correspondant à leur emploi dans les mêmes conditions que les agents titulaires.

Cette indemnité sera versée mensuellement en fonction du nombre de jour férié assuré par les agents.

Le maire est chargé de fixer, par arrêté, le montant individuel attribué à chaque agent.

La présente délibération prend effet à compter du 1<sup>er</sup> juin 2017 et se substitue, pour les cadres d'emplois concernés, à tout autre mode de compensation mis en place pour compenser le travail de jour férié.

La dépense est inscrite au chapitre 012.

M. Pierre Cambon trouve que les travailleurs saisonniers comme les surveillants de plage sont lésés par rapport aux emplois à l'année. Ce sont des avantages qu'ils ont eu avant et ont perdu ensuite. Il pense qu'ils peuvent envier les autres employés municipaux qui ont conservé cet avantage.

M. le Maire répond qu'ils sont très attachés aux saisonniers, aux MNS (Maîtres Nageurs Sauveteurs) civils dont ils ont bien besoin et dont il faut saluer le travail et la qualité du travail fourni. Cependant leur situation n'est pas comparable à celle des agents communaux parce que ce sont des agents saisonniers. M. le Maire précise que ce dispositif ne s'applique pas aux agents saisonniers mais aux titulaires et aux stagiaires. Avant, cette prime était versée aussi aux saisonniers à condition qu'ils effectuent 3 mois de travail minimum. Suite aux recommandations de la CRC (Chambre Régionale des Comptes), cette prime a été maintenue pour les titulaires mais supprimée pour les travailleurs saisonniers. Les MNS civils ont un statut particulier, différent de celui des agents de la collectivité, avec d'autres modalités de rémunération qui ne sont pas alignées sur celles des agents communaux à temps complet et travaillant à l'année.

Mme Céline Ferreira précise que le Syndicat Mixte des Baignades et des Surveillances demande d'uniformiser les traitements des MNS sur le territoire. Ils ont aussi une grille de rémunération qui est plus élevée étant donné qu'ils sont diplômés ETAPS (Éducateurs des Activités Physiques et Sportives).

M. le Maire souligne qu'ils ne sont pas soumis au même régime. Ils n'ont pas les mêmes grilles indiciaires. Ce processus d'harmonisation mené par le Syndicat Mixte permet une équité entre les MNS civils de l'ensemble du littoral landais. Il précise que la Mairie de Capbreton met à disposition du matériel de bonne qualité pour leur permettre de mener à bien leurs missions durant la saison, ce qui est un élément très important en terme de sécurité.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

## **5 - PARKING DE L'ESTACADE – STATIONNEMENT PAYANT**

*Rapporteur : Mme Christine Toulan Arrondeau*

Par délibérations en date des 12 mai 2006 et 23 juin 2006, le Conseil municipal a validé le principe d'instauration d'un stationnement payant dans l'établissement dénommé parking de l'Estacade.

Il est proposé, au titre de la saison 2017, de fixer la durée de stationnement payant du 15 avril 2017 au 5 novembre 2017 inclus.

Les horaires d'ouverture payante du parking sont fixés de 9 h à 23 h et les horaires de gratuité de 23 h à 9 h.

Conformément à la Loi n°2014-344 du 17 mars 2014 – art.6 (V), tout exploitant de parc de stationnement affecté à un usage public applique au consommateur, pour les stationnements d'une durée inférieure à douze heures et payés à la durée, une tarification par pas de quinze minutes au plus.

Il est proposé de fixer le prix du quart d'heure de stationnement à 0,40 €, la première demi-heure restant gratuite si les usagers restent moins de trente minutes. Au delà, l'intégralité de la période de parking est due.

Après avis de la commission administration générale – finances du 6 mars 2017,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de valider les modalités du stationnement payant du parking de l'Estacade.

Les recettes sont inscrites au chapitre 70.

M. Pierre Cambon souligne que la période de tarification va être rallongée.

Mme Christine Toulan Arrondeau dit que la volonté depuis l'année dernière était de commencer au début des premières vacances de Printemps et d'aller jusqu'à la fin des dernières vacances de Toussaint de toutes zones scolaires. L'amplitude est plus grande cette année à cause des dates de vacances mais cela est variable chaque année.

M. le Maire précise que les tarifs sont inchangés, que la période payante d'amplitude horaire reste la même de 9h à 23h. Cette année la période est effectivement élargie.

M. Pierre Cambon souhaite faire deux observations. La première est qu'il trouve qu'il y a un danger qui n'est pas suffisamment pris en compte lors des jours de coefficients de marée où la grosse houle vient soulever le regard métallique du parking sous terrain. Il trouve que c'est dangereux de laisser garer des voitures à cet emplacement. Deuxièmement, il précise qu'il n'était pas pour le parking souterrain à l'origine mais que maintenant qu'il existe, il faut bien le financer. Il suggère de faire payer moins cher en hors saison d'été (Pâques et Toussaint) pour familiariser les gens à l'utiliser.

M. Alain Marron répond concernant sa première remarque qu'ils vont aller vérifier ce tampon. Si nécessaire, ils le verrouilleront pour ne plus avoir ce type de problème.

M. le Maire, concernant le deuxième point, dit que la réflexion reste ouverte. Ils pourront l'envisager pour l'année prochaine et voir si les tarifs peuvent être différenciés en isolant la très haute saison tout en tenant compte des contraintes financières. M. le Maire fait remarquer à M. Pierre Cambon qu'il ne parle plus aujourd'hui d'exigence d'équilibre financier dont il parlait avant. M. le Maire rappelle aussi que l'opposition, déjà dans le mandat précédent, proposait de mettre déjà ce parking payant à l'année et leur demande qu'elle est leur position sur le sujet à ce jour ? Devant la difficulté à répondre de l'opposition, M. le Maire retire la question et dit que cela fait partie des questions qui ont été posées et ces réflexions sont à mener pour les années à venir. En effet, que l'on soit en saison ou hors saison, il y a beaucoup de monde sur Capbreton tous les week-ends de l'année, ce qui est très bien. En tout cas, ils n'ont pas fait ce choix jusqu'à présent de le mettre payant à l'année et ce n'est toujours pas leur intention mais cela reste en réflexion.

M. Eric Callamand est d'accord pour dire que le mettre payant à l'année permettrait d'élargir l'assiette de recettes et dans le même temps de faire baisser le prix du stationnement. A terme, cela pourrait faire plus de recettes.

M. le Maire répète que ce sont des pistes à suivre et des réflexions à mener tous ensemble.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

## **6 - VENTE D'UN BIEN MOBILIER**

*Rapporteur : M. Alain Marron*

La commune a acheté, en novembre 2007, une chargeuse sur pneus de marque Komatsu WA 320, pour les travaux de transfert de sable. La chargeuse s'est fortement abimée, en raison des conditions de travail sur le sable et au contact de l'eau de mer.

Ce matériel professionnel a besoin d'être renouvelé.

Pour renouveler ce matériel, les services techniques municipaux ont proposé de recourir à une location par le biais d'un marché à procédure adapté (MAPA).

La société M3 Sud Ouest à Bayonne a proposé une offre de reprise d'un montant de 25 000 € pour la chargeuse.

La recette sera inscrite au chapitre 77 du budget principal.

Vu le code général des collectivités locales,

Après avis de la commission administration générale – finances du 6 mars 2017,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE Monsieur le Maire à vendre à la société M3 Sud Ouest – 44 avenue Benjamin Gomez - 64100 Bayonne, la chargeuse Komatsu WA 320 pour un montant de 25 000 €.

La recette sera inscrite au chapitre 024 du budget principal.

M. Alain Marron précise que c'est un chargeur acquis en 2007 au moment où ils avaient fait la mise en place du transfert de sable. Ils ont eu l'opportunité de s'en séparer pour un montant de 25 000 €. C'est un chargeur qui a coûté dans les 57 000 € de réparations de 2014 à 2016. Entre la reprise qui va s'opérer et les économies réalisées sur l'entretien, cette opération leur semble la meilleure option pour disposer d'un matériel en bon état de marche.

M. le Maire résume en disant que c'est un matériel acquis en 2007 qui coûte cher en entretien et en maintenance parce qu'il est très exposé. À ce jour ils ont la possibilité de le céder pour 25 000 €. Il suppose que c'est pour passer ensuite sur un système de location.

M. Alain Marron répond que la location permettra de ne plus avoir ces factures conséquentes d'entretien et de réparation puisque la société qui louera le chargeur prendra à sa charge les réparations. Il ajoute qu'à travers la reprise du chargeur, ils provisionnent de la location.

M. le Maire souligne qu'ils auront le prix de la location mais pas l'amortissement du matériel ni les dépenses importantes d'entretien supportées aujourd'hui.

Mme Maïté Saint Pau demande de combien sera le montant de la location.

M. le Maire répond que c'est 2 500 € par mois. Il ajoute que l'avantage est que la dépense est connue et sera fixe.

M. Eric Callamand demande le nombre d'heures du chargeur.

M. Alain Marron répond sincèrement ne pas le connaître.

M. Eric Callamand dit avoir consulté la Centrale. Un chargeur de 2007 de 14 300 heures coûte 50 000 €. La reprise proposée se fait donc à moitié prix. Pour le nouveau qui sera loué, il demande, s'il y aura des indemnités de reprise de remise en état du véhicule au terme du contrat de location de 5 ans, en cas de dégradations physiques dues à l'attaque du sel par exemple.

M. Alain Marron répond que non et que c'est justement l'intérêt de passer sur un système de location pour ne pas à avoir à absorber le surcoût de maintenance lié à des engins qui travaillent en continuité dans le sel et dans le sable.

M. le Maire ajoute que la contre partie de la location est de toujours disposer d'un matériel performant quelle que soit la durée. Sinon cela ne vaudrait pas le coup.

M. Eric Callamand le rejoint dans ses propos et précise que ce sont des engins qui à l'achat neuf coûtent au minimum dans les 200 000 €. Loué sur une durée de 5 ans, cela fera 150 000 € HT.

M. Alain Marron ajoute que pas mal de frais supplémentaires seront ainsi évités.

M. le Maire dit que pour bien faire il faudrait amortir ce matériel sur 5 ans, ce qui fait 40 000 € auquel s'ajoute les frais d'entretien.

M. Pierre Cambon demande si l'usure était essentiellement liée à la corrosion et au sable.

M. Alain Marron lui répond que oui, beaucoup d'usure (des axes, des ponts, des pneus) liée à la corrosion ou au sable.

M. Pierre Cambon demande si des produits d'entretien étaient utilisés et si le chargeur était bien rincé.

M. Alain Marron répond oui. Ils ont eu le même souci avec les véhicules de plage des MNS et avec un bulldozer loué désormais à chaque campagne de transfert de sable. C'est le problème de la localisation en bordure de mer.

Le dossier est adopté par 23 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Mme Saint Pau, Mme Morichère, M. Callamand, M. Cambon).

## **7 – RÉGIE CAMPINGS MUNICIPAUX DE CAPBRETON – CONVENTION DE LOCATION DES ÉQUIPEMENTS**

*Rapporteur : Mme Nelly Bétaille*

Lors de la séance du 15 septembre 2016, le conseil municipal a décidé de créer, au 1<sup>er</sup> octobre 2016, pour l'exploitation des campings La Civelle et du Bouret, une régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale, dénommée « régie campings municipaux de Capbreton ». La régie est rentrée en activité le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La régie à personnalité morale et à autonomie financière est un établissement public local disposant d'une entière autonomie par rapport à la commune. Dans le cadre des relations entre la régie et la commune, il est nécessaire de conventionner pour mettre à disposition les équipements des deux campings.

La durée de la convention de location est de 20 ans, jusqu'au 31 décembre 2036.

La régie, en contre partie de cette mise à disposition, s'engage à verser un loyer annuel.

Le loyer sera revalorisé tous les ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, selon l'indice de révision des loyers commerciaux, publié trimestriellement par l'INSEE.

Vu le code général des collectivités locales,

Vu l'avis de la commission administration générale – finances du 6 mars 2017,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- de fixer le montant du loyer à 437 000 € HT tel que précisé à l'article 4 de la convention,

- de signer avec le directeur de la Régie « Campings municipaux de Capbreton » la convention de location des équipements des campings de la Civelle et du Bouret.

Les recettes seront encaissées au chapitre 75 du budget principal.

Mme Nelly Bétaille informe que dans la nouvelle délibération remise sur table, la modification porte sur l'article 3 de la convention qui concerne la durée qui passe de 10 à 20 ans.

Elle profite également de cette délibération pour faire d'abord un résumé de tout ce qui concerne le camping. Elle rappelle que le 15 septembre dernier le Conseil Municipal a voté la dotation d'une régie à personnalité morale et à autonomie financière aux campings de la Civelle et du Bouret permettant une nouvelle gestion publique des campings municipaux.

Cette nouvelle gestion publique répond à plusieurs attentes : une politique tarifaire accessible à tous, un accueil de différents publics (famille, jeunes, saisonniers), l'ouverture hors saison du camping aux Capbretonnais, notamment avec l'accès à la piscine pour le camping de la Civelle. Enfin, cette formule permet une optimisation fiscale qui permettra par la suite de financer les investissements.

Comme prévu, la régie est entrée en activité le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle en profite pour remercier M. El Bèze, Directeur des Ressources Humaines et des Finances et Directeur Administratif de cette régie des campings. Elle souligne le temps record qu'il a mis pour mettre sur pied cette régie.

Elle précise que la régie est pilotée par un Conseil d'Administration composé d'élus, d'un représentant de l'office municipal des sports, d'un représentant de l'Office de Tourisme Intercommunal et d'un représentant du comité départemental du tourisme.

Au cours des deux derniers mois, au delà de la mise en place de la structure juridique, ils ont fixé quelques objectifs à la structure, notamment sur les aménagements du camping pour lesquels il est nécessaire de faire quelques investissements. Ils ont désigné un programmiste après que le projet ait été présenté en conseil d'administration aux propriétaires de mobil home. L'objectif du camping de la civelle est de préserver son côté « nature » puisqu'il est arboré et particulièrement agréable et de préserver le classement 3 étoiles. Les investissements porteront principalement sur un sanitaire qui doit être refait rapidement voire réimplanté.

Une étude est en cours également pour le chauffage et la couverture de la piscine et sur l'évaluation des coûts de fonctionnement de cette piscine avant de s'avancer sur l'investissement. En effet, il est important de s'interroger sur combien coûtera la piscine au camping même si elle est ouverte au Capbretonnais moyennant bien sûr une entrée. Il y aura d'autres équipements prévus en fonction des capacités d'investissement du camping.

Il y a eu également une demande générale des élus qui était de dynamiser les animations. Un groupe de travail s'est donc constitué au sein du Conseil d'Administration, auquel se joindra une dizaine de locataires pour travailler sur les animations estivales et annuelles. A l'année, l'idée est d'inviter les Capbretonnais à entrer dans ce camping. Pour ce faire plusieurs partenariats sont en cours avec différentes associations comme l'AMAP, égaliterre pour la création d'un jardin partagé, et l'association du quartier des voisins « Les chevreuils » pour travailler tous ensemble sur différents projets.

Elle annonce également qu'un recrutement est en cours pour un(e) Directeur (trice) opérationnel (le) pour développer la promotion et la communication sur le camping dans l'optique d'augmenter le chiffre d'affaires.

Mme Nelly Bétaille développe ensuite sur la délibération du jour. Elle rappelle que la Régie paiera un loyer à la ville et précise qu'il est nécessaire pour cela de conventionner afin de mettre à disposition les équipements des deux campings. La durée de la convention de location est de 20 ans soit jusqu'au 31 décembre 2036. Elle a été passée de 10 ans à 20 ans pour permettre à la régie en cas d'emprunts, d'avoir une période de remboursement de ses emprunts (en principe de 15 ou 20 ans) qui concorde avec celle de la location.

Elle informe que le loyer sera revalorisé tous les 3 ans. Une clause de revoyure est inscrite au terme du contrat de 3 années d'exercice pour évaluer la soutenabilité financière de ce loyer afin de garantir les remboursements d'éventuels emprunts pour financer les investissements.

M. le Maire rappelle que l'unique modification présentée sur les documents sur table concerne la durée de la convention comme l'a indiqué Mme Nelly Bétaille.

Mme Maïté Saint Pau souligne, faisant elle-même partie du conseil d'administration, qu'un beau travail est mené ensemble pour améliorer ce camping qui a un si grand potentiel. Elle souhaite rendre un hommage à M. El bèze qui est toujours disponible et qui donne des explications très claires malgré la complexité parfois des lignes comptables. Elle dit qu'ayant un pied dans la commune et un pied dans la régie, la régie doit faire des bénéfices et n'a pas le droit de se tromper. Elle a pris connaissance dans les dossiers de ce soir de l'évaluation des Domaines et elle constate que les Domaines préconisent un loyer qui est plus bas de 117 000 €.

Elle se sent partagée entre les bénéfices à faire pour la Régie qui assume le foncier, les emprunts déjà contractés auparavant et qu'il y aura des investissements à faire pour la Civelle. Sachant que si la météo n'est pas clémente, les recettes ne seront peut être pas au rendez-vous. Elle aurait

souhaité si c'était possible de suivre la préconisation de l'évaluation des Domaines de baisser le loyer bien qu'elle comprenne que la commune ait besoin de rentrées financières.

Mme Nelly Bétaille répond qu'effectivement le loyer a été fixé dans l'idée que la ville n'ait pas de charges supplémentaires liées à ce camping. En 2016, à voir dans les comptes administratifs qui seront validés, le camping est excédentaire de 128 000 € après impôts. Elle propose que la clause de revoyure soit fixée à 1 an au lieu de 3 ans si l'Adjointe aux Finances, Mme Christine Toulan Arrondeau l'accepte.

Mme Christine Toulan Arrondeau répond que c'est important de conserver une flexibilité et rejoint Mme Saint Pau en disant qu'elle aussi a un pied dans chaque structure mais elle serait un peu plus vigilante vis-à-vis de la commune. Elle suggère donc deux points de vue : de s'aligner sur l'avis des Domaines ou comme ils ont fait ici se caler sur ce que reversaient les deux campings au budget de la commune chaque année (budget annexe camping reversé au budget principal de la commune). Quand ils ont décidé de passer sur ce mode de gestion en régie, l'un des préalables était que la commune ne soit pas pénalisée. Ils ont donc recalculé à la baisse par rapport à ce qui avait été voté au budget primitif du camping. Il y a une baisse de l'ordre de 40 000 € par rapport à ce qui a été voté en premier lieu. Ils se calent sur les versements des années précédentes de manière à ce que la commune ne prélève pas plus aux campings que ce qu'elle prélevait avant. Effectivement, elle pense qu'il est important de conserver une certaine souplesse. Comme l'a rappelé Mme Nelly Bétaille le précédent budget du camping dégage un excédent après impôts qui est très important. Il ne faut pas oublier non plus que plus on fait de bénéfices, plus on paye d'impôts sur les sociétés. Il est donc nécessaire de trouver cet équilibre.

Mme Maïté Saint Pau est préoccupée par tous les investissements qu'ils vont devoir faire.

M. le Maire souhaite compléter les propos de Mme Nelly Bétaille et de Mme Christine Toulan Arrondeau et répond à Mme Maïté Saint Pau que sa question est tout à fait légitime. Il convient d'être prudent par rapport aux deux structures. Selon M. le Maire, le bon calcul est de faire en sorte que d'une part le budget principal de la ville ne soit pas pénalisé et que la Régie conserve les moyens de ses investissements qu'elle aura à réaliser. Lors des années précédentes, nous avions 3 budgets annexes pour les campings : un pour Bel Air, un pour la Civelle et un pour le Bouret. Ensuite les budgets ont été réunis sur un budget annexe unique des campings. Les charges qui vont peser sur la Régie sont les mêmes que celles supportées précédemment dans le budget Annexe Campings. Par exemple, les remboursements d'emprunt étaient payés in fine par le budget Camping. Il fait remarquer que dans la convention présentée ce jour, il est noté d'une part le loyer et d'autre part la participation de la Régie au remboursement d'emprunt qu'assure la commune puisque c'est la commune qui a contracté les emprunts. Ces emprunts arrivent à échéance dans 4 ans pour le dernier. Il fait remarquer également qu'ils ont bien pris soin de faire en sorte que le loyer diminue en proportion des tombées d'amortissements au cours des années à venir. La participation au remboursement des emprunts est de 56 000 € pour 2017 mais si dans le courant de l'année, il y a 16 000 € d'amortissement d'emprunt par exemple, la participation tombera pour 2018 de 56 000 € à 48 000 € et ainsi de suite jusqu'à 0 soit de manière dégressive.

Quant à la durée de contrat de 10 ans, elle était trop courte du fait des investissements importants à réaliser, c'est pourquoi ils proposent de passer sur une durée de 20 ans.

Pour terminer, dans un souci d'accompagner l'exploitation, il propose de faire un premier bilan au terme de la première année d'exploitation, c'est-à-dire dès la fin de cette année et avoir une clause de revoyure qui ne fasse pas attendre 3 ans. Dès la première année d'exploitation, il

sera possible de redresser et corriger ce qu'il reviendrait de corriger. M. le Maire pense que c'est une bonne idée. Il faut que l'on soit souple dans la gestion et que l'on puisse s'adapter par rapport à la situation telle qu'on aura pu la constater après la saison d'exploitation. C'est un bon principe de précaution que l'on peut appliquer.

Mme Christine Toulan Arrondeau souhaite rappeler concernant les investissements, le cadrage qui a été fait quand ils ont décidé de basculer en Régie : ils ont calculé que grâce au paiement de ce loyer et à l'optimisation fiscale qui en découlait, l'économie générée par l'économie fiscale (impôt sociétés) serait de l'ordre de 100 000 € par an. Rapporté à une annuité d'emprunt, cela donne une capacité d'emprunts d'1 500 000 € d'investissements sur le camping. Rapporté à un budget communal, cela est conséquent en terme de capacité d'emprunts.

M. le Maire partage le questionnement de Mme Maïté Saint Pau. Il souligne l'importance d'être attentif à l'équilibre entre le budget communal et le budget du camping. Et il répète que les charges supportées par la Régie au travers du montant du loyer étaient des charges supportées précédemment par le budget annexe du camping. Il n'y a pas de charges supplémentaires. L'équilibre financier doit être normalement maintenu et c'était aussi l'objet de la création de la Régie largement améliorée avec l'impact fiscal sur l'impôt sur les sociétés qui va permettre de dégager des marges d'investissements conséquentes pour financer ce que le Conseil d'Administration décidera de financer.

Mme Nelly Bétaille ajoute qu'elle doute fort que les conseillers municipaux qui ont tout intérêt à percevoir le loyer au profit de la ville, laissent le camping dans une situation de déficit qui ne lui permettrait pas de financer ses investissements. Il y aura forcément une solution à trouver pour équilibrer les deux. Elle souligne que les intérêts sont communs.

M. le Maire dit qu'il appartiendra au conseil d'Administration, dans le cadre de sa prérogative et de son pouvoir, de décider des investissements et de leur rythme, et des priorités à donner. Il rappelle qu'il y a déjà un allègement de charges de près de 40 000 € par rapport à ce qui avait été inscrit dans le budget par le Conseil d'Administration de la Régie. Mais il propose de modifier la convention et d'y insérer une clause de revoyure dès la fin de l'année 2017 et non pas dans 3 ans si cela convient à Mme Maïté Saint Pau.

Mme Maïté Saint Pau accepte cette proposition.

M. Eric Callamand demande pour les annuités de 56 000 € des prêts en cours si les intérêts de ces emprunts sont déductibles dans le compte de la Régie.

M. le Maire lui répond qu'ils n'ont incorporé que l'amortissement du capital mais comme ils sont en fin de prêt, cela représente peu. Les intérêts continuent d'être pris en charge par le budget ville. Les tombées d'amortissements seront déduites du montant du loyer au cours des 4 années.

M. Jean-Marc Gibert demande si la clause de revoyure sera de mars à mars ?

M. le Maire dit que l'on se reverra en début d'année 2018 pour faire un point sur l'année 2017.

M. Eric Callamand suggère de l'aligner sur la durée de clôture du bilan.

M. le Maire répond que oui.

M. Pierre Cambon souhaiterait connaître la position quant au pourcentage de mobilhome par rapport au nombre d'emplacement de camping. Le camping de la Civelle présente un plus de mobil home qu'ailleurs avec les avantages et les inconvénients que cela peut comporter. Veulent ils augmenter ou réduire ce nombre si des gens souhaiteraient partir ? Quelle serait l'orientation ?

Mme Nelly Bétaille est surprise d'entendre dire qu'il y aurait plus de mobilhome qu'ailleurs. Elle répond qu'au contraire il y a très peu de camping qui ont autant d'emplacement campables que la Civelle. Et il y a très peu de camping aujourd'hui qui ne soient pas exclusivement consacrés aux mobilhomes. Elle se demande si elle n'a pas mal compris la question de M. Pierre Cambon.

M. Pierre Cambon précise des mobilhomes propriétaires.

Mme Nelly Bétaille demande si il souhaite savoir si le camping deviendrait acquéreur de mobil home pour les louer ? Après confirmation de M. Pierre Cambon, elle informe qu'une réflexion a été menée par le Conseil d'Administration et ils ont demandé au prestataire et à l'aménageur de travailler sur d'autres types d'hébergement au delà des mobilhomes qui pourraient être des tentes, des hébergements atypiques (comme associer les chasseurs Capbretonnais à la création d'une palombière) afin de communiquer en terme de marketing d'une autre manière sur le camping. Dans le cadre du réaménagement et de la modification de l'implantation des mobil home, d'acquérir dans les années à venir de nouveaux mobil home. Après les retours de l'aménageur sur le sujet, le Conseil d'Administration prendra une décision qu'elle ne manquera pas de communiquer au Conseil Municipal.

Mme Maïté Saint Pau se dit heureuse de participer à ce beau projet.

Mme Nelly Bétaille tient à remercier les membres du Conseil d'Administration pour leur travail et leur présence au cours des derniers mois.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

## **8 – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À L'ASSOCIATION LA PINASSE CAPBRETONNAISE**

*Rapporteur : M. Jean-Marc Gibert*

La Ville de Capbreton a la volonté d'accompagner l'association La Pinasse Capbretonnaise dans la réalisation de ses projets et en l'aidant dans ses diverses actions d'animation. Ce soutien qui peut être financier, matériel ou logistique, intervient dans un cadre budgétaire respectueux des finances publiques, en conformité avec le Règlement d'attribution des subventions voté par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015 et en cohérence avec la politique et les objectifs de la Ville.

L'association La Pinasse Capbretonnaise construit, entretient, utilise une pinasse traditionnelle de mer et la met en valeur par la création d'évènements, tels que visites du chantier, parcours pédagogiques et autres manifestations permettant d'assurer la promotion de la mémoire du passé maritime local.

A cet effet, elle vient de solliciter une subvention exceptionnelle afin de pouvoir faire face aux dernières dépenses correspondant au solde de la construction.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'attribution de cette subvention.

Après avis de la commission administration générale – finances du 6 mars 2017,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,  
DECIDE d'attribuer une subvention exceptionnelle de 1.500 € à l'association la Pinasse Capbretonnaise.

La dépense sera imputée au chapitre 65 du budget principal.

M. le Maire précise que le SIVOM participe également à hauteur de 2000 €. Il rappelle aussi que l'association a sollicité la mise à disposition de la cour de la galerie du port à titre gracieux durant une durée déterminée, celle précisée dans la convention soit un an renouvelable. Cela leur permettra d'avoir une vitrine pour développer leurs actions vis à vis du scolaire avec un volet pédagogique très intéressant auxquels ils sont très attachés.

M. le maire propose que lui soit permis de signer cette convention de mise à disposition de ce local pour une durée d'un an renouvelable comme pratiqué habituellement. Il soumet donc au vote cette double demande (subvention de 2000 € et mise à disposition du local).

Mme Maïté Saint Pau tient à féliciter le Président de l'association qui valorise la Ville de Capbreton et mérite amplement cette subvention.

M. le Maire la remercie pour ces propos qu'il partage et rappelle le labeur de nombreux mois de ces passionnés qui ont fait revivre cette histoire de la Pinasse et de la Pinasse elle-même qui est une belle œuvre. La première partie à réaliser n'était pas évidente à conduire et mener vers cette magnifique réalisation qui honore l'histoire et les traditions Capbretonnaises. Un magnifique projet qu'il importe de faire vivre. Il pense que cette mise à disposition leur permettra de pouvoir conduire les actions qu'ils souhaitent mener pour élargir le cercle et faire en sorte que ce projet soit véritablement un projet partagé par le plus grand nombre.

M. Eric Callamand souhaite savoir si le local est couvert par les assurances de la commune.

M. le Maire répond que oui.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

## **9 – DÉLÉGATION DE POUVOIRS**

*Rapporteur : M. le Maire*

Vu les articles 2122-22 et 2122-23 du code général des collectivités territoriales,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2014 relative aux délégations de pouvoirs de Monsieur le Maire,  
Vu l'obligation de Monsieur le Maire de porter à la connaissance du conseil municipal les décisions prises dans le cadre des délégations qui lui sont consenties.

Le conseil municipal,

PREND acte des décisions municipales prises sur le fondement de cette délégation :

### Décision n°01 - 2017

- un contrat de cession est signé avec la Ligue de l'enseignement pour l'organisation d'un spectacle « Les petits doigts qui touchent », par la structure UCPC-Métive (Parthenay – 79) dans le cadre de la programmation jeune public Rêv'enScènes, le mercredi 11 janvier 2017 à la salle Ph'art du casino municipal. Le montant à la charge de la ville comprend : le contrat technique Sté Ace Event : 727,92 € TTC et le contrat sécurité SSIAP Sarl Land'Sécurité : 151,80€ TTC.

#### Décision n°02 - 2017

Un marché à procédure adaptée pour la stratégie littorale est passé avec la société NEORAMA – 32270 Floirac pour un montant maximal de 35 000 € HT.

#### Décision n°03 - 2017

Une autorisation de vente de pains, à l'aire de camping-cars, est accordée à M et Mme Georges Morland, de la Sarl Morland-Burgues, située 42, boulevard des Cigales à Capbreton, pour la saison 2017 moyennant le paiement d'une redevance de 300 €.

#### Décision n°04-2017

Un marché accord cadre pour la maintenance et l'exploitation des équipements de transfert de sable est passé avec les sociétés suivantes :

- Lot 1 : équipements hydrauliques avec la Société SEIHE – 40130 Capbreton pour un montant mini : 40 000 € HT – montant maxi : 64 000 € HT.

- Lot 2 : équipements électriques avec la Société EIFFAGE – 64480 USTARITZ pour un montant mini : 10 000 € HT – Montant maxi : 25 000 € HT.

#### Décision n°05 – 2017

Un contrat de prestation de service et licence d'utilisation de logiciel en mode SaaS, avec la société Nouveaux Territoires – 8, boulevard Sainte Thérèse – 13005 Marseille pour la mise à disposition de leur plate-forme de gestion et de télé-déclaration de la taxe de séjour pour 2017. Le coût pour la mise en œuvre du projet et de la licence d'utilisation est de 5 400 € TTC. La mise à disposition de la plate-forme de gestion et de télé-déclaration, ainsi que la maintenance s'élèvent à 4 896 € TTC, à verser annuellement.

Décision 06 - 2017 ; 07 - 2017 ; 08 - 2017 : annulées

#### Décision 09 – 2017 :

Les tarifs municipaux 2017 sont fixés.

#### Décision 10 – 2017

Un marché à procédure adapté pour la location d'une chargeuse est passé avec la société M3 SUD OUEST - 64100 Bayonne pour un montant locatif de 2 500 € HT/ mois pour une durée de 60 mois.

#### Décision n°11 – 2017

Le logement du 2<sup>ème</sup> étage de la Maison du Port est loué à Mme Laetitia Vergoignan à compter du 1<sup>er</sup> février 2017 moyennant une redevance mensuelle de 450 €.

#### Décision n°12 – 2017

Un avenant n°5 est conclu avec la SMACL afin d'ajuster le montant définitif de la cotisation 2016, conformément à l'état des véhicules de cette même année pour un montant de 31,94 € TTC .

#### Décision n°13 – 2017

Un avenant n°8 est signé avec le Centre Hospitalier de Dax pour fixer le montant du loyer indexé 2017 à 3 638,05 €. Les frais de communication pour l'année 2016 s'élèvent à 489,76 €.

#### Décision n°14 – 2017 :

Un contrat de cession est signé avec l'association Popul'arts représenté par Mme DUTREUILH Hélène pour l'organisation d'un spectacle musical dans le cadre du carnaval de la ville le mercredi 8 mars 2017. Le montant de la prestation s'élève à 1700 € TTC.

#### Décision n°15 – 2017

La protection fonctionnelle de la commune est accordée à Mesdames BOUSQUET Chloé et Mme BROUSSOULOUX-TELLIER pour les faits d'outrage qui ont eu lieu le 16 juillet 2016. Les frais inhérents à cette protection seront pris en charge par la commune.

#### Décision n°16 – 2017

Une convention médicale avec le Docteur Marie France PASQUET, Médecin Pédiatre pour assurer des vacances à la crèche municipale « Les loupiots » du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2017. Le Docteur PASQUET sera rémunérée par vacation calculée sur la base de 65 € net de l'heure frais de déplacement inclus.

#### Décision n°17 – 2017

Un contrat de contrôle des jeux et des sols amortissants (situés au lotissement de la croix du sud, du mini-golf, de l'office de tourisme, à la crèche les Loupiots, à l'école maternelle et primaire Saint Exupéry, aux résidences les Dauphins, la Palombière et le Tuc des Sables, au camping la Civelle, à la place de la Pépinière et au parc du Boudigau) est signé avec la société SAGA-LAB – 2, place de Francfort – 69444 Lyon . Le contrat est conclu pour une durée de un an. Le montant de la dépense 2017 s'élève à 682,65 € HT soit 819,18 € TTC.

#### Décision n°18 – 2017

Un contrat de maintenance est signé avec la société A.S.L.S. – 22 bis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 33140 Villenave pour l'entretien des aires de jeux situées à la crèche les Loupiots, à l'école maternelle et primaire Saint Exupéry et au camping la Civelle. Le contrat est conclu pour une durée d'un an. Le montant de la dépense 2017 s'élève à 995 € HT soit 1 194 € TTC.

#### Décision n° 19 – 2017

Un contrat de maintenance est signé avec la Sarl K.A.S.O – 3, avenue Gustave Eiffel – 33510 ANDERNOS pour l'entretien annuel des aires de jeux situés au lotissement Croix du Sud, au mini-golf, à l'Office de Tourisme, aux résidences les Dauphins, le Tuc des Sables, la Palombière, à la place de la Pépinière, à la crèche les Loupiots et au camping la Civelle. Le contrat est conclu pour une durée d'un an. Le montant de la dépense 2017 s'élève à 4 124 € HT soit 4 948,80 € TTC.

#### Décision n°20 – 2017

Un contrat de contrôle des équipements sportifs est signé avec la société SAGA LAB- 2, place de Francfort – 69444 Lyon pour le contrôle annuel des équipements sportifs situés au complexe sportif, à l'école primaire Saint-Exupéry, à la résidence la Palombière, au camping la Civelle et à l'espace jeune, impasse de la Gravière. Le montant de la dépense 2017 s'élève à 367,84 € HT soit 441,41 € TTC.

Le dossier est porté à connaissance.

#### QUESTIONS DIVERSES :

## **1° - Est-ce que la commune dispose d'un inventaire de ses biens fonciers, mobiliers et immobiliers ?**

Mme Christine Toulan Arrondeau répond que la problématique de l'inventaire a été relevée par la Chambre Régionale des Comptes comme dans de nombreuses autres communes. Lors du dernier conseil municipal, il a été évoqué le compte rendu des actions requises par la CRC et notamment celles restant à finaliser. La municipalité possède bien des listes mais elles ne sont pas finalisées. Dès qu'elles le seront, elles seront communiquées. La CRC demande de recoller les éléments d'actifs du compte de gestion qui est tenu par la Trésorerie. La Trésorerie dispose d'une liste de ces immobilisations qu'elles soient mobilières ou immobilières. La liste de la municipalité ne coïncide pas nécessairement car jusqu'à la M14, mise en place en 1997, il n'y avait pas de tenue d'actifs dans les communes. La seule obligation était de comptabiliser les variations : entrées et sorties. A Capbreton, elles ont toujours été comptabilisées avant et après 1997. Par contre, effectivement il n'y avait pas de tenue d'actifs. Jusqu'aux lois de décentralisation de 1981, les patrimoines n'étaient pas gérés par les communes mais par l'État. De ce fait, il n'y a pas de listes des valeurs et notamment pour celles qui ont des valeurs historiques et tout particulièrement les biens immobiliers.

M. le Maire précise que les valeurs historiques sont les biens qui appartiennent de tout temps à la commune, qui n'ont pas été achetés et pour lesquels nous ne disposons pas de valeurs. Autrement dit ce sont les biens de temps immémoriaux.

M. Christine Toulan Arrondeau informe que depuis 1997, tout ce qui est acquis est enregistré et tout ce qui est vendu est déduit, conformément à la M14. Les flux des cessions et acquisitions sont communiqués chaque année lors du vote du compte administratif. Par rapport aux remarques de la CRC, l'ensemble des immobilisations mobilières et immobilières des budgets annexes a été recollé par les services. Sur le budget principal, tout ce qui est amortissable a été recollé et est en phase avec la trésorerie. Elle rappelle que les biens immobiliers ne sont pas amortissables.

Il reste à épurer le stock d'immobilisations essentiellement non immobilières qui sont totalement amorties mais qui ne sont pas sorties de l'inventaire depuis 1997, voir même d'avant. Elle souligne que c'est un travail considérable qui demande des moyens humains importants, nécessitant selon elle une personne à temps complet. Pour illustrer ses propos, elle donne l'exemple d'un lot de tables qui serait acheté via un marché public. Il faudrait séparer le lot, identifier les tables une à une, ce qui implique un logiciel, un code barres, une identification spécifique avec un emplacement déterminé. Chaque fois qu'une table serait déplacée, il faudrait un suivi qui répertorie son déplacement. Et enfin, lorsqu'elle est dégradée ou hors d'usage, faire remonter l'information au gestionnaire administratif et financier pour qu'elle soit sortie de l'inventaire systématiquement. Voici le type de travail qui reste à faire.

Mme Maïté SAINT PAU dit que c'est surtout l'immobilier et le foncier qui les intéressent et non cette traçabilité citée par Mme Christine Toulan Arrondeau.

Mme Christine Toulan Arrondeau répond qu'il dispose d'une liste des biens immobiliers acquis depuis 1997.

M. le Maire confirme que l'état des biens fonciers et immobiliers recensés sur le patrimoine communal à ce jour leur sera transmis. Il rappelle que c'est un travail fastidieux et que

l'objectif est d'avoir une vue la plus précise possible du patrimoine de la collectivité tout bien confondu.

**2° - Concernant le projet de réaménagement du centre-ville, est ce que le décompte de l'état actuel des places de stationnement réalisé par les différents intervenants a été vérifié ?**

M. Pierre Cambon le trouve inexact pour avoir lui-même effectué un relevé :

- Avenue de Verdun : aucune place de stationnement annoncée alors que 15 au moins selon les relevés de M. Pierre Cambon

- Place de la Pépinière et Place de la Gare : 24 places de stationnement annoncées alors que 72 places de stationnement selon M. Pierre Cambon

Pour lui ces inexacitudes faussent les propositions des différents scénarios dans la mesure où des places de stationnement sont annoncées en plus alors que beaucoup n'ont pas été comptées initialement.

Selon lui, la pénurie de stationnement risque d'être un gros problème auquel sera confrontée la Ville de Capbreton et pose la question de savoir si il n'y a pas un manque de rigueur de la part de la Municipalité pour mener à bien ce projet ?

M. le Maire lui répond que les personnes qui ont assisté aux réunions publiques et ceux qui ont pu consulter les documents mis à disposition à la Mairie et à la Maison de l'Oralité et du Patrimoine, peuvent apprécier en tout objectivité la qualité et la précision du travail qui a été conduit par le cabinet d'études.

Concernant le relevé effectué par M. Pierre Cambon, il précise, concernant l'avenue de Verdun, que les places existantes aujourd'hui situées jusqu'au monument aux morts n'ont pas été comptabilisées. Le cabinet a comptabilisé au delà jusqu'au rond point du Briconautes. M. le Maire rappelle qu'ils sont en train de parler d'un projet qui n'a pas encore abouti et pour lequel on ne peut savoir à ce jour si des places existantes seront supprimées ou conservées.

Pour la place de la Pépinière, il indique que le Directeur des Services Techniques, M. David JOLY, a comptabilisé 60 places. Il précise que le relevé a été effectué en semaine et non un vendredi soir. Cela fait 18 places sur la place de la gare et 42 places sur la place de la Pépinière. Le Cabinet Samazuzu indique plus de 128 places, il y en a effectivement 36 de moins. Sur le projet de création du parking place de la gare, il y a la possibilité de gagner des places de stationnement supplémentaires en plus d'un espace vert paysager. Egalement sur le dégagement de la rue des Cyprès, près du centre-ville, même avec l'élargissement d'un trottoir du côté des maisons en direction du boulevard des Cigales, il y a la possibilité de créer une quarantaine de places de stationnement. M. le Maire répète qu'on n'est pas encore dans une phase d'avant-projet avec un descriptif très détaillé indiquant le nombre de places de stationnement à l'unité près, à perdre ou à gagner. Il trouve le débat prématuré. Il tient de nouveau à souligner publiquement le travail remarquable réalisé par le cabinet même si l'on peut trouver quelques points de différence.

M. le Maire rappelle que le prochain Conseil Municipal aura lieu le jeudi 13 avril à 19h00.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10.

CAPBRETON, le 7 avril 2017.

Le Maire,  
Patrick LACLEDERE.

