

CONSEIL MUNICIPAL DU  
VENDREDI 16 DÉCEMBRE 2011

Le conseil municipal de la commune de CAPBRETON dûment convoqué s'est réuni le vendredi 16 décembre 2011 au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Jean-Pierre DUFAU, Député-Maire de CAPBRETON.

Etaient présents : Monsieur Jean-Pierre DUFAU, Monsieur Patrick LACLEDERE, Madame Maylis LIAUNET, Madame Danièle CASTEBRUNET, Monsieur Eric KERROUCHE, Madame Nelly BETAILLE GUERMEUR, Monsieur Alain MARRON, Madame Céline FERREIRA, Monsieur Jean Luc GIRAUDEAU, Monsieur Alain LARRIEU, Madame Françoise PETIT, Monsieur Jean-Claude PUYAU, Madame Louise ROQUES, Madame Martine SALMON, Madame Marjory BOUILLE VAGNEUR, Madame Danièle DUFOURG, Madame Christine JAURY CHAMALBIDE, Monsieur Christian PETRAU, Madame Véronique PUJOL, Monsieur Jean-Yves SORIN, Monsieur Jean José VERGES, Monsieur Stéphane DESTUGUES, Madame Stéphanie DUBARRY, Monsieur Jean-François COSTABADIE, Madame Nathalie CASTETS.

Absents ayant donné procuration : M. Louis GALDOS ayant donné procuration à M. Patrick LACLEDERE, Mme Christiane DUGUE ayant donné procuration à M. Alain LARRIEU, M Michel ROQUES ayant donné procuration à Mme Louise ROQUES, M. Fritz KÖHLER ayant donné procuration à Mme Nathalie CASTETS.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Yves SORIN.

Au titre des informations diverses :

- Disparition de Monsieur Claude Eloi, le 7 décembre 2011. Il avait été maire-adjoint pendant deux mandats, à l'éducation puis à la culture. Il était à l'origine des festivals de Capbreton. C'était une personnalité cultivée et fascinante.
- Disparition le 8 décembre 2011 de Monsieur Ladislas Hoyos, maire de Seignosse, ancien journaliste.

Monsieur le Maire demande une minute de silence en l'honneur de ces deux élus.

- Bilan du téléthon 2011 : 9 909,85 € de dons, en augmentation par rapport à 2010 (8 490,81 €)
- Lettres de remerciement du Secours Catholique et du Cercle Philatélique Côte Sud des Landes, pour les subventions allouées.
- Départ de Monsieur Ladousse, directeur général des services, au 31 décembre 2011. Un pot de départ est organisé lundi 19 décembre 2011, à 11 heures aux salles municipales. Il sera remplacé par Monsieur François Poux, qui prendra ses fonctions le 1<sup>er</sup> février 2012.

## APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 25 NOVEMBRE 2011

Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

Monsieur le Maire demande l'autorisation du conseil municipal d'ajouter un dossier à l'ordre du jour.

Il s'agit du versement d'un acompte à la subvention au titre des marchés nocturnes, à verser à l'association des commerçants de Capbreton. La demande est arrivée après la réunion de la commission des finances du 14 décembre 2011.

Le conseil municipal donne son accord pour examiner ce dossier.

### ACOMPTE SUR SUBVENTION - ASSOCIATION DES COMMERÇANTS

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre DUFAU.

M. le Maire indique aux membres du conseil municipal que l'association des commerçants de Capbreton, sollicite, par courrier en date du 15 décembre 2011, une avance de trésorerie à valoir sur la subvention qui lui sera allouée au titre du reversement de la redevance des marchés nocturnes 2011. La redevance encaissée s'élève à 11 744,00 €. Le montant de la subvention à reverser est estimé à 5 900,00 €.

Vu la délibération du conseil municipal du 22 juillet 2011,

Vu la convention signée avec l'association des commerçants de Capbreton, le 4 août 2011,

Le conseil municipal décide d'accorder un acompte de 2 800 € à valoir sur la subvention qui lui sera allouée en 2012.

L'ouverture des crédits est prévue dans la décision modificative inscrite à l'ordre du jour.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

### MODIFICATION EXCÉDENT DE FONCTIONNEMENT 2010 CAPITALISÉ

Rapporteur : Monsieur Patrick LACLÉDÈRE

En séance du 4 mars 2011, le conseil municipal de Capbreton a approuvé l'affectation du résultat cumulé de la section de fonctionnement du compte administratif 2010 comme suit :

- résultat cumulé de fonctionnement : 2.194.245,42 €.
- excédent de fonctionnement capitalisé : 872.281,00 €.
- excédent de fonctionnement reporté : 1.321.964,42 €.

Il s'avère que, en 2011, des recettes d'investissement non inscrites au budget primitif et ayant donné lieu à émission de titres après le vote du budget, viennent diminuer le besoin de financement de cette section.

Il est proposé d'effectuer une reprise sur l'affectation du résultat 2010 à hauteur de 711.534,00 €.

L'affectation du résultat en investissement sera donc ramené à 160.747,00 €.  
Le report en fonctionnement sera porté à 2.033.498 ,42 €.

Le conseil municipal décide :

- de diminuer l'affectation du résultat 2010 au budget 2011 en section d'investissement de 711.534,00 €.
- 
- d'augmenter le report au budget 2011 en section de fonctionnement de 711.534,00 €.

Le dossier est adopté par 27 voix pour et 2 abstentions (Monsieur Jean-François COSTABADIE, Madame Stéphanie DUBARRY).

Madame DUBARRY demande s'il n'était pas plus judicieux d'injecter cette somme dans le budget d'investissement, compte tenu de la conjoncture.

Monsieur LACLÉDÈRE répond que la prudence est de ménager la section d'investissement.

Monsieur le Maire ajoute que les règles comptables imposent de modifier des affectations, initialement prévues en investissement, vers la section de fonctionnement.

Madame DUBARRY craint que cette modification augmente le besoin d'emprunt.

Monsieur le Maire souligne que l'autofinancement dégagé permettra, tout au contraire, un recours moindre à l'emprunt.

**DECISION MODIFICATIVE BUDGÉTAIRE N°3 - BUDGET PRINCIPAL et BUDGETS ANNEXES**

Rapporteur : Monsieur Patrick LACLÉDÈRE

Le conseil municipal a approuvé le budget primitif le 8 avril 2011 et les précédentes décisions modificatives les 17 juin 2011 et 9 septembre 2011.

Il convient de procéder à la modification et/ou à la création de crédits de certaines lignes budgétaires en raison d'ajustements réglementaires à réaliser en fin d'année.

Le conseil municipal, décide d'approuver les modifications et inscriptions budgétaires nouvelles dont le détail a été remis à chaque conseiller municipal.

Les décisions modificatives du budget principal sont adoptées à l'unanimité pour la section d'investissement et par 27 voix pour et 2 abstentions (Monsieur Jean-François COSTABADIE et Madame Stéphanie DUBARRY) pour la section de fonctionnement.

Les décisions modificatives des budgets annexes assainissement, service aux familles, camping la civelle, camping bel air, camping le Bouret, cinéma le rio, zone artisanale sont adoptées à l'unanimité.

Monsieur LACLÉDÈRE commence par l'examen de la décision modificative par la section d'investissement du budget principal.

Monsieur le Maire souligne que les travaux du centre de loisirs et du centre technique municipal sont financés sans recours à l'emprunt.

Madame DUBARRY réplique qu'il n'y a pas d'emprunt car la commune vend ses biens.

En ce qui concerne la zone artisanale, Monsieur le Maire regrette le fleurissement des panneaux en dehors du panneau d'information de la zone. Il souhaite que ces panneaux soient enlevés.

En matière de forêt : Monsieur le Maire demande aux membres de la commission des travaux - environnement, un compte-rendu sur l'état de la voirie après les coupes de bois.

Front de mer : Madame DUBARRY souhaite des précisions sur la nature des travaux. Monsieur MARRON répond qu'il s'agit de la réfection de la murette, en complément des travaux des belvédères.

Zone des deux pins : Monsieur COSTABADIE signale que ne figure pas, dans ce document, le complément de vente à 18€ le m2.

Monsieur le Maire lui répond qu'il est inscrit, à ce stade, l'achat direct du terrain et non pas la dation prévue.

## TARIFS JEUNESSE 2012

Rapporteur : Mme Céline FERREIRA.

Comme chaque année, il convient de fixer les tarifs municipaux applicables pour l'année 2012.

Le conseil municipal décide de fixer les tarifs municipaux, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, tels qu'ils figurent sur les tableaux ci-joints.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

## SÉJOUR MONTAGNE – FÉVRIER 2012

Rapporteur : Madame Maylis LIAUNET.

Il convient de fixer les tarifs du séjour à la montagne organisé par le pôle enfance jeunesse sport vie associative.

Cette année, les enfants participeront à l'élaboration du projet basé sur la découverte de la vie en collectivité en semi autonomie.

Ce séjour montagne à Gourette aura lieu du dimanche 19 février au vendredi 24 février 2012 .

Les objectifs de ce séjour sont les suivants :

- privilégier une démarche participative pour les 10-12 ans,
- 
- favoriser l'accès à l'autonomie, la prise d'initiative et de responsabilité,
- 
- développer des notions de tolérance, de respect, de partage,
- 
- favoriser la mixité.

L'effectif maximal est de 24 enfants, âgés de 10 à 12 ans, et encadrés par 5 animateurs du pôle.

Le lieu d'hébergement retenu est le chalet « Le Cardet » à Gourette (Pyrénées-Atlantiques).

Le budget total du séjour s'élève à 10227,20 €.

Il est proposé de différencier le prix du séjour (398,00€ en 2011) entre les capbretonnais et les enfants n'habitant pas la commune, selon la grille des tarifs remise à chaque conseiller municipal.

Cette année, le coût du séjour est de 363,63 € pour les capbretonnais et de 426,13 € pour les enfants hors commune.

La participation communale n'interviendrait que sur le prix du séjour des enfants de Capbreton.

Le conseil municipal décide :

- de valider le projet séjour montagne 2012,
- d'adopter les tarifs ci-annexés ainsi que la grille tarifaire,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'attestation du centre d'hébergement afin de confirmer la réservation.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

## TARIFS CHALETS DE SURF ET CLUBS DE PLAGE – 2012

Rapporteur : Monsieur Patrick LACLEDERE.

Comme chaque année, il convient de fixer les tarifs applicables aux chalets des écoles de surf et des clubs de plage. A ce jour les tarifs s'élevaient à 5 euros le mètre carré pour les clubs de plage et à 200 euros le mètre carré pour les chalets des écoles de surf.

Ces tarifs ont permis à la ville de Capbreton de percevoir 8000 euros de recette pour les chalets des écoles de surf et 2620 euros pour les clubs de plage pour la saison 2011.

De plus il faut souligner que ces tarifs ont subi différentes augmentations ces deux dernières années. Pour l'année 2012, il est proposé que les tarifs des différentes structures soient les mêmes que ceux établis en 2011. (voir tableau ci-dessous).

Si en 2012 la plage Notre Dame relève de la compétence de la ville de Capbreton, ces tarifs seront également appliqués pour la saison.

tarifs	2009	2010	2011	Proposition 2012
Chalets	150 euros	160 euros	200 euros	200 euros
Club de plage	4,70 euros	4,90 euros	5 euros	5 euros

Le conseil municipal décide de fixer les tarifs 2012 tels qu'ils sont décrits ci-dessus.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

Madame DUBARRY demande le nombre de chalets qui seront autorisés en 2012.

Monsieur le Maire répond que le nombre sera inchangé par rapport à 2011.

Il fait part de la réunion du 15 décembre 2011, à la préfecture des Landes, pour présenter le dossier de concession des plages. Il indique que la commission a donné un avis favorable sur le dossier de demande de concession. Il ajoute que, pour que la ville puisse gérer ce domaine public maritime, il est nécessaire de lancer une enquête publique. Il termine en indiquant que le nombre de chalets sera réexaminé dès que la concession sera acquise.

CONTRIBUTION DE MACS À L'ÉTABLISSEMENT LOCAL LANDES FONCIER –  
CONTRIBUTION DE LA COMMUNE À MACS – CONVENTION MACS/COMMUNES  
Rapporteur : Monsieur Patrick LACLEDERE.

Par délibération du conseil communautaire en date du 20 octobre 2011, la convention type à intervenir entre MACS et chaque commune membre, ayant pour objet de fixer le montant de la contribution communautaire à l'Établissement Public Local « Landes Foncier » et celui de chaque commune membre à MACS a été approuvée.

Il convient maintenant d'approuver la conclusion de cette convention entre MACS et chaque commune.

Vu les statuts de Communauté de communes MACS et notamment ses articles 6.2 et 6.5 concernant les compétences SCOT, ZAC et PLH,

Vu la délibération du conseil communautaire du 7 juin 2005 sollicitant la création d'un Etablissement Foncier Local dénommé « Landes Foncier » et approuvant le projet de statuts de cet établissement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'Etablissement Public Foncier Local « Landes Foncier » ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 mars 2006 approuvant :

- le tableau 2006 des contributions :

- de MACS à l'Etablissement Public Foncier « Landes Foncier » à hauteur de 15 % des droits de mutation perçus par les communes en 2005 sur le territoire communautaire,

- des communes à MACS à hauteur de 5 % de ces mêmes droits.

- la mise en place d'une convention type avec les communes ayant pour objet le versement de leurs contributions à MACS pour 2006.

Vu la délibération du conseil communautaire du 8 juin 2006 approuvant la convention type avec les communes pour le versement de leur contribution 2006 à MACS, correspondant à 5 % de leurs droits de mutation 2005,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mars 2007 portant modification des statuts de l'Etablissement Public « Landes Foncier » et notamment son article 2 en ce qui concerne les modalités d'adhésion et de contributions financières des membres de l'établissement,

Conformément à la décision prise en Assemblée Générale de l'Etablissement Public Foncier Local « Landes Foncier » en date du 29 novembre 2010, le taux à appliquer aux produits issus des droits de mutation a été porté de 15 à 16 % de la moyenne des trois dernières années de ces droits perçus sur le territoire de chaque EPCI,

Vu la délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2010 approuvant :

- le tableau 2011 des contributions :

- de MACS à l'Etablissement Public Foncier « Landes Foncier » pour une contribution de 404 763 €,

- des communes à MACS à hauteur de 5,33 % de la participation annuelle versée par la communauté pour ses communes membres.

- la convention type avec les communes ayant pour objet le versement de leurs contributions à MACS pour 2011.

Considérant que les 23 communes de MACS participent chacune au financement de la contribution de MACS à l'EPFL par le versement au budget de la communauté d'une cotisation représentant 5,33 % de la moyenne de leurs droits de mutation respectifs perçus entre 2008 et 2010,

Le conseil municipal décide :

- d'approuver le projet de convention à intervenir entre MACS et la commune pour une contribution 2011, d'un montant de 33 596,16 €.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et d'en poursuivre l'exécution.

- de verser cette somme à la communauté dans le mois qui suit l'émission du titre.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

#### MUTUALISATION DES MARCHÉS PUBLICS AVEC MACS – FOURNITURE DE PAPIER Rapporteur : Monsieur Patrick LACLEDERE.

La communauté de communes a proposé la constitution d'un groupement de commandes de fourniture de papier aux communes du territoire de MACS.

Considérant que la commune de Capbreton et les membres du groupement doivent procéder à des achats de ramettes de papier blanc aux formats A3 et A4 pour les besoins de leurs services ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-21 et L2121-22 ;

Vu le décret n°2006.975 du 1<sup>er</sup> août 2006 portant code des marchés publics et notamment ses articles 8 VII, 22-II et III ;

Considérant que la commune de Capbreton et les membres du groupement doivent procéder à des achats de ramettes de papier blanc aux formats A3 et A4 pour les besoins de leurs services ;

Considérant que les communes et les établissements publics souhaitent constituer un groupement de commandes en application de l'article 8 du code des marchés publics dans le cadre d'une mutualisation de leurs besoins leur permettant de bénéficier de propositions de prix intéressantes ;

Conformément aux dispositions du code des marchés publics, il est nécessaire de passer une convention entre tous les membres précités, définissant les modalités de fonctionnement du groupement.

La convention prévoit en tant que coordonnateur du groupement, la communauté de communes MACS qui sera chargée, notamment, de :

- rédiger les documents contractuels ;
- procéder aux formalités de publicité adéquates;
- se charger de l'organisation et du fonctionnement de la commission d'appel d'offres du groupement ;
- informer le ou les titulaire (s) du marché qu'il(s) a (ont) été retenu (s);
- aviser les candidats non retenus du rejet de leurs offres ;
- rédiger le rapport de présentation du marché prévu à l'article 79 du code des marchés publics.

Chacune des parties membres du groupement demeurent compétentes pour :

- déterminer la nature et l'étendue des besoins à satisfaire et les communiquer au coordonnateur ;
- signer et notifier, en leur nom propre, le marché susvisé, conformément à l'article 8-VII du CMP;
- rédiger et transmettre la décision relative à ce marché au contrôle de légalité la phase d'exécution du marché qui la concerne.

Le groupement est momentané et est formé à compter de l'approbation dans les mêmes termes de la convention par tous les membres du groupement jusqu'à la fin de la procédure de passation du marché.

La commission d'appel d'offres du groupement de commandes, chargée de l'attribution du marché, est désignée selon les règles énoncées par l'article 8-III du code des marchés publics, et composée comme suit :

- Un représentant titulaire et son suppléant élus parmi les membres ayant voix délibérative de la commission d'appel d'offres de chaque membre du groupement.
- 
- Le représentant de la direction générale de la concurrence et de la répression des fraudes, ainsi que le comptable de chacun des membres du groupement doivent être convoqués aux réunions de la commission d'appel d'offres.

- La commission d'appel d'offres est présidée par le président de MACS ou son représentant.

Le conseil municipal décide :

\* de désigner Monsieur Alain LARRIEU domicilié 16, rue Louis Blériot à CAPBRETON (40130), en qualité de représentant de la commune de Capbreton, membre titulaire auprès de la commission d'appel d'offres du groupement de commande.

\* de désigner Monsieur Jean Yves SORIN domicilié 8, allée Candide à CAPBRETON (40130), en qualité de suppléant auprès de la commission d'appel d'offres du groupement de commande.

\* d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention constitutive.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

**APPROBATION DE LA 5<sup>ème</sup> RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT  
PLAN LOCAL D'URBANISME**  
Rapporteur : Monsieur Eric KERROUCHE.

Après enquête publique clôturée le 12 août 2011, il convient d'approuver la 5<sup>ème</sup> révision du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal,

Vu les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.123-10 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 12 juillet 2002 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et ouvrant la concertation ;

Vu le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable en conseil municipal réuni le 31 mars 2009 ;

Vu la délibération du 20 décembre 2010 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant simultanément le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal 10 juin 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU ;

Vu l'enquête publique sur le projet arrêté diligentée par arrêté municipal en date du 10 juin 2011 pendant une durée de un mois, du 11 juillet au 12 Août 2011 en mairie de Capbreton;

Vu le rapport du commissaire enquêteur rendu le 9 Septembre 2011 après analyse de la procédure et des observations enregistrées sur les registres d'enquête ;

Vu les conclusions et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur sur le dossier de révision du PLU soumis à l'enquête ;

Vu la présentation de synthèse des observations du public et de leur prise en compte exposée lors de la présente séance,

Vu la présentation de synthèse des observations des personnes et organismes publics associés et de leur prise en compte exposée lors de la présente séance ;

Vu l'ensemble des avis favorables des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision du plan local d'urbanisme ;

Le conseil municipal,

Considérant que les remarques suivantes issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU, dont les principaux points sont repris ci-après :

- dans le rapport de présentation, notamment afin de mieux justifier que le projet communal ne porte pas atteinte aux zones Natura 2000, il n'est pas nécessaire de faire une évaluation environnementale renforcée comme le prévoit l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

- suite aux remarques de la communauté de communes, du conseil général des Landes et de la préfecture des Landes, des ajustements sont opérés dans le règlement local d'urbanisme. Ces ajustements sont faits dans un souci de lisibilité et de souplesse sans remettre en cause les fondamentaux du règlement local d'urbanisme, notamment sur certains articles 6, 9 et 10.

Par ailleurs, en raison de la réforme de la SHON, applicable à partir du 1<sup>er</sup> mars 2012, il a été décidé d'anticiper et d'intégrer la notion de surface de plancher dans le règlement.

- concernant les observations du commissaire enquêteur et dans la perspective de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet communal, il est procédé uniquement aux ajustements ci-après :

\* la requête 4 est retenue, à savoir modifier les règles d'implantation des annexes en UZa (diminution de 4 mètres à 2 mètres d'implantation des limites séparatives).

\* en réponse au manque en matière d'éléments de patrimoine à préserver, mais également dans l'article UC13, ces éléments sont consignés dans le dossier.

\* une suite favorable est donnée à la requête 23, au 18 boulevard des Cigales. La limite de la zone du PLU sera définie à la limite nord de la parcelle.

\* dans l'article UPE 12, la phrase exonérant le stationnement pour les logements sociaux est supprimée.

\* dans l'article UC2, l'erreur de frappe à l'article UC2.2 est supprimée.

- par ailleurs, suite aux observations du conseil général, il est procédé aux ajustements dans le document graphique de zonage :

\* corrections des imprécisions concernant la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles.

\* ajout de la parcelle cadastrée AO numéro 326 dans l'emplacement réservé n°10 au profit du conseil général des Landes et la commune pour la réalisation d'un équipement scolaire.

\* Suppression de la mesure d'alignement A au profit du conseil général.

- enfin, suite aux remarques du commissaire enquêteur et de la préfecture des Landes, le dossier a été réorganisé pour le rendre plus lisible. Ainsi, la liste des emplacements réservés, et la liste des maisons classées au titre de l'article L123-1-5 7° al, ont été mises en cohérence avec le plan de zonage. De plus, l'emplacement réservé pour la réalisation du contournement (numéro 15 dans la nouvelle classification) est représenté comme dans le plan d'occupation des sols.

Considérant qu'il n'est pas donné de suite favorable aux autres remarques /requêtes des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur car contradictoires et non conformes à l'intérêt général avec le projet d'aménagement et de développement durable élaboré dans le cadre de cette révision,

Le conseil municipal décide :

- d'adopter les modifications précitées et d'approuver la 5<sup>ème</sup> révision du POS valant PLU conformément aux annexes.

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public au service urbanisme, place de l'hôtel de

ville, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12h, le lundi et le mercredi de 14 h à 17 h 30 et le vendredi de 14 h à 16 h 30.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-12 du code de l'urbanisme, la présente délibération est exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme.

Le dossier est adopté par 27 voix pour et 2 abstentions (Monsieur Jean-François COSTABADIE, Madame Stéphanie DUBARRY).

Monsieur KERROUCHE présente, en premier lieu, les éléments essentiels du PLU. Les éléments particuliers sont présentés par Mademoiselle Camille BÉDÈRE, responsable du service urbanisme.

Elle détaille les points particuliers du PLU, à savoir :

- La prise en compte des risques
- Une nouvelle nomenclature
- L'introduction d'un coefficient d'occupation des sols
- La règle de 60% de logements sociaux dans les zones UCC
- La création de zones NT pour le camping caravanning
- Le maintien des zones NS sylvicoles
- La prise en compte des remarques des personnes associées
- L'approbation du PLU et le délai exécutoire d'un mois après l'avis du Préfet.

Madame DUBARRY souhaite des précisions sur la création des trois zones d'urbanisation future.

Mademoiselle BÉDÈRE répond qu'il s'agit des zones AU, qui ne sont pas constructibles immédiatement.

Madame DUBARRY demande où sera localisée la future aire de camping-cars.  
Mademoiselle BÉDÈRE répond qu'elle se situera près de la zone artisanale.

Madame DUBARRY interroge Monsieur le Maire sur la prise en compte de la zone de 100 mètres dans le secteur de la voie de contournement sud.

Monsieur le Maire répond affirmativement à cette question.

Madame DUBARRY souhaite des informations supplémentaires sur la vente de terrain aux établissements LECLERC.

Monsieur KERROUCHE indique que la communauté de communes MACS est propriétaire de 12 hectares. Il confirme qu'il n'est pas prévu d'ouvrir tout le secteur à la construction. Il ajoute que le projet comprend trois niveaux d'opération, sur une période allant de 10 à 20 ans. Il précise qu'il est prévu la création d'une Zone d'Aménagement concerté, avec un niveau de contraintes important. Il mentionne que les dunes seront préservées.

Madame DUBARRY est rassurée par la durée dans le temps du projet.

Monsieur le Maire ajoute que les zones commerciales et les zones d'habitation ne sont pas mélangées.

Madame DUBARRY pose la question de la préservation des zones « tampon » naturelles.

Monsieur le Maire répond qu'il n'est pas possible, selon la loi « littoral », de modifier les tucs. Il rappelle qu'un groupe de travail communal chargé du suivi des projets, sera mis en place.

Madame CASTETS souhaite des précisions sur le projet de transfert du magasin de bricolage « Les Briconautes ».

Monsieur KERROUCHE précise que la société ATHIS aura en charge le plan d'aménagement global de la zone.

Madame CASTETS demande si des commerçants du centre ville souhaitent s'installer dans la future zone commerciale.

Monsieur KERROUCHE répond que certains commerçants ont contacté les services de MACS.

Il ajoute que dans le cadre du document d'aménagement commercial, il a été alerté sur l'équilibre entre les commerçants du centre ville et ceux de la future zone commerciale. Il précise que les installations seront régulées.

Madame DUBARRY constate que la communauté de communes prend les pleins pouvoirs au détriment de la commune. Elle regrette que les maires aient moins de prise sur le développement du territoire.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de son point de vue et rappelle les compétences transférées aux communautés de communes.

Monsieur KERROUCHE ajoute que cet aménagement commercial aura une conséquence sur l'activité commerciale des autres communes et qu'il sera vigilant sur son développement.

Madame CASTETS demande quelles seront les contraintes environnementales exigées aux futurs investisseurs.

Monsieur KERROUCHE cite l'enveloppe du bâti, la récupération des eaux usées, la mise en place de panneaux photovoltaïques.

## INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Rapporteur : Monsieur Eric KERROUCHE

Le droit de préemption urbain a été institué sur la commune de Capbreton par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 1996 et du 15 décembre 2000 sur l'ensemble des zones U et NA du plan d'occupation des sols.

La 5<sup>ème</sup> révision du PLU approuvée lors de cette séance a modifié les zones impactées par le droit de préemption urbain. Il convient que le conseil municipal prenne une nouvelle délibération en annexant les plans issus de cette procédure de révision.

Vu la loi n°85.729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu la loi n°86.1290 du 23 décembre 1986, tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière,

Vu le décret n°87.284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n°86.516 du 14 mars 1986, relatif au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles des départements et au contrôle de certaines divisions foncières,

Vu la loi d'orientation sur la ville n°91.662 du 13 juillet 1991, et son décret d'application n°92-967 du 10 septembre 1992,

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement, les articles L211-1, L211-4 et L213-1, ainsi que les articles R211-1, R211-2 et R213-4, relatifs à l'institution et au champ d'application du droit de préemption urbain et les articles R221-2 et R211-3, relatifs aux formalités de publicité de la délibération du conseil municipal instituant ou modifiant le périmètre de préemption urbain, et aux transmissions réglementaires de celles-ci,

Vu la délibération en date du 15 décembre 2000, décidant d'étendre le droit de préemption urbain aux territoires visés dans cette dernière,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2011 approuvant la 5<sup>ème</sup> révision du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme de Capbreton,

Le conseil municipal décide :

- d'étendre le droit de préemption urbain à l'ensemble des zones urbaines (zones U) et des zones à urbaniser (zones AU) telles que leur délimitation résulte de la 5<sup>e</sup> révision du POS valant PLU approuvée en conseil municipal en date du 16 décembre 2011,

Conformément aux articles L300-1 et L210-1 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption est exercé pour « la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une

politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement ».

- d'instaurer un droit de préemption urbain « renforcé » sur toute aliénation ou cession mentionnée à l'article L211-4 du code de l'urbanisme sur les zones U et AU.  
Cet article, stipule que « le droit de préemption n'est pas applicable :

a) à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;

b) à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;

d) à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

*Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. »*

- de déléguer à Monsieur le Maire, l'exercice au nom de la commune, de ce droit de préemption

Le dossier est adopté par 27 voix pour et 2 abstentions (Monsieur Jean-François COSTABADIE, Madame Stéphanie DUBARRY).

## CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE D'AQUEDUC

Rapporteur : Monsieur Alain MARRON.

La société SCI Capbreton, filiale de Nexity, a obtenu un permis de construire le 25 mai 2011 pour la construction de 36 logements au 96 boulevard Jean Lartigau.

Un étang se trouvant sur le terrain d'opération, la police de l'eau a conditionné l'autorisation de la vidange de ce plan d'eau à l'obtention de l'accord du propriétaire du fossé riverain. Ce fossé est communal, et traverse le camping de la Civelle.

Ainsi, le busage de ce fossé permettra la vidange du plan d'eau et l'écoulement des eaux pluviales, conditions nécessaires à la construction du projet de 36 logements (dont 5 logements PLS).

Ce busage nécessitant des travaux sur le fossé, il convient de constituer une servitude d'aqueduc sur ce fossé communal traversant le camping de la Civelle. Une participation de la SCI Capbreton, aux travaux engendrés et à l'utilisation de ce fossé sera exigée à hauteur de 35 000 €.

L'entretien de cet ouvrage sera assuré par le gestionnaire de la résidence (syndic, copropriétaires..).

Le conseil municipal décide :

- de constituer une servitude d'aqueduc au profit de la SCI Capbreton assortie d'une participation aux travaux engendrés et à l'utilisation de ce fossé estimée à 35 000€.
- de confier à Maître COYOLA, notaire à Saint Vincent de Tyrosse, la rédaction de l'acte notarié.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

## INTÉGRATION DANS LE DOMAINE PRIVÉ DE LA COMMUNE DE LA PARCELLE BK 581

Rapporteur : Monsieur Alain MARRON.

La société OIHANA a obtenu en septembre 2005 l'autorisation pour la création d'un lotissement de 15 lots intitulé Lotissement Pomme de Pin.

La parcelle BK 581 d'une superficie de 133 m<sup>2</sup> est située dans la continuité de la voirie communale, rue de Mengine.

Aussi, afin de régulariser cette situation, il convient désormais de procéder à l'intégration de cette parcelle dans le domaine privé de la commune.

Vu l'avis de France Domaine en date du 25 novembre 2011,

Le conseil municipal décide :

- l'acquisition de la parcelle BK 581 d'une superficie de 133 m<sup>2</sup>, moyennant le versement d'un euro symbolique à la société OIHANA,

- de confier à Maître CAPDEVILLE, notaire à Saint Vincent de Tyrosse, la rédaction de l'acte notarié à intervenir,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

#### MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS N°3-2011

Rapporteur : Monsieur Patrick LACLEDERE.

Pour pouvoir recruter un nouveau directeur général des services sur mutation, il convient d'ouvrir au tableau des effectifs un poste d'attaché principal.

Afin de remplacer l'agent décédé début octobre, qui était titulaire au grade d'adjoint technique de 1<sup>ère</sup> classe, au service propreté urbaine environnement, il convient d'ouvrir un poste d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe.

Le conseil municipal décide d'autoriser Monsieur le Maire :

- à ouvrir les postes suivants :

- un poste d'attaché principal territorial à temps complet à compter du 1<sup>er</sup> février 2012, pour la direction générale des services.

- un poste d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe au service propreté à compter du 1<sup>er</sup> février 2012.

- à fermer le poste d'adjoint technique de 1<sup>ère</sup> classe au tableau des effectifs.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

La prochaine séance du conseil municipal aura lieu le Vendredi 20 Janvier 2012 à 20 H 30.

Monsieur KERROUCHE annonce que la communauté de communes MACS fêtera ses 10 ans d'existence. A cette occasion, tous les conseillers municipaux sont invités à la

cérémonie des vœux qui aura lieu le Samedi 7 janvier 2012 à 18 H 00 aux salles municipales à Capbreton.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20 H 15.

Le Maire,  
Député des Landes

Jean-Pierre DUFAU