

Le Conseil Municipal de la commune de CAPBRETON dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances le 28 août 2009 à 19 heures, sous la présidence de M. Jean-Pierre DUFAU, Député-Maire de CAPBRETON.

Etaient présents les élus inscrits au tableau.

Absents excusés : M. Michel ROQUES ayant donné procuration à Mme Louise ROQUES, Mme Martine SALMON ayant donné procuration à Mme Françoise PETIT, M. Jean Yves SORIN ayant donné procuration à M. Alain LARRIEU.

Secrétaire de séance : Mme Nelly BETAILLE-GUERMEUR

Assistaient également : Mme Florence CATUS, attachée aux affaires générales, M. Guillaume MOUTRON, ingénieur au service urbanisme.

Monsieur le Maire demande si le procès-verbal de la séance du 23 juillet 2009 fait l'objet d'observations particulières. Aucune remarque n'étant formulée, celui-ci est adopté à l'unanimité.

Avant d'aborder l'ordre du jour, M. le Maire fait très rapidement le bilan de la saison qui a été fait hier de façon plus exhaustive avec les Forces de Sécurité :

- il convient de dire d'une façon générale que cette saison a été caractérisée par un très bon ensoleillement en juillet comme en août. C'est certainement une saison où le temps a été le plus favorable.

- les indices de fréquentation en notre possession (collecte d'ordures ménagères, consommation d'eau, enquêtes non-statisticiennes auprès des commerçants ou des organisations qui ont fait des manifestations), permettent de dire que l'activité au mois de juillet a été lente à démarrer, avec une fréquentation relativement faible les trois premières semaines de juillet à l'exception des week-ends qui étaient surchargés et beaucoup de monde au mois d'août. L'Office de Tourisme a également noté que très rapidement les campings étaient complets même si les réservations sont un peu plus tardives, par contre une fréquentation moindre sur les meublés et les hôtels.

- il est à noter une recrudescence des campings cars par rapport aux autres années ; il y a un certain nombre de personnes qui viennent sur la côte durant la journée et qui ne sont pas forcément hébergées sur le littoral, c'est de plus en plus caractéristique.

- saison calme en matière de délinquance générale comme en délinquance de proximité même si les pompiers ont fait davantage de sorties essentiellement sur des aides à la personne.

On ne peut qu'évoquer aujourd'hui l'arrivée de CAPODYSSEE formidable aventure, exploit sportif sans précédent et inscrit comme tel au guiness des records et qui a été suivi par bon nombre de personnes à travers notamment internet. Les filles ont reçu de nombreux messages de soutien et d'encouragement. L'accueil réservé aujourd'hui à CAPBRETON était à la hauteur de l'événement. M. le Maire remercie le Président du Comité des Fêtes et tout le comité, l'ensemble des élus, tous les bénévoles qui ont participé à cette manifestation et souligne que les trois filles ont été très touchées, émues, émues aux larmes. M. le Maire espère que cet événement sera bien repris par les médias pour parler d'un autre objectif qui nous est commun : celui de faire parler de CAPBRETON, faire connaître et vanter les mérites du Port de CAPBRETON. La présence d'Yves PARLIER aux côtés de Stéphanie, Flora, Alexandra était une garantie de sérieux et j'aimerais que chacun se pénètre de ces moments exceptionnels que nous avons vécus. M. le Maire pense que nous avons à être fiers de cet exploit, de cette manifestation. CAPBRETON est une cité dont on parle et qui essaie de se faire connaître, dans la mesure de ses possibilités et de façon positive.

M. le Maire demande l'autorisation de soumettre un dossier complémentaire à l'ordre du jour, il s'agit du marché à commande assainissement - eau potable 2009/2010. Il n'est pas fait d'opposition à la présentation de ce dossier.

**MARCHÉ A COMMANDES - ASSAINISSEMENT - EAU POTABLE - 2009/2010**  
Rapporteur : M. Alain MARRON

La Commune a passé en avril 2008, à la suite d'une procédure d'appel d'offres ouvert, un marché à commandes pour les travaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable.

Ce marché d'un montant minimum de 400 000 € HT et maximal de 1 200 000 € HT arrive à terme.

Afin de pouvoir répondre aux besoins de la Collectivité, il convient d'engager une nouvelle procédure d'appel d'offres ouvert, conformément aux dispositions du code des marchés publics sur les mêmes bases.

Après avis de la commission des travaux et de l'environnement en date du 19 août 2009,

Après avis de la commission administration générale - finances en date du 26 août 2009,

Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à engager cette procédure d'appel d'offres ouvert, dans le cadre d'un marché à commandes conformément à l'article 77 du code des marchés publics et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant minimum : 400 000 € HT  
Montant maximum : 1 200 000 € HT

Durée du marché : 2 ans

Le dossier est adopté à l'unanimité.

**REALISATION D'AIRES DE DEPOT SUR LE LITTORAL LANDAIS - CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES DE COLLECTIVITES PUBLIQUES**  
M. Alain LARRIEU

Par délibération en date du 12 octobre 2007, il avait été procédé à la désignation d'un membre titulaire et d'un membre suppléant pour siéger à la commission d'appel d'offres du groupement de commandes constitué de 15 collectivités littorales dans l'objectif de réaliser des aires de dépôts sur le littoral.

Il s'agissait de M. Jean Claude PUYAU, membre titulaire et de M. Alain LARRIEU, membre suppléant.

Par lettre en date du 16 juillet 2009, le groupement de commandes nous a sollicité pour désigner deux délégués à la commission d'appel d'offres du groupement, afin de participer à l'attribution des marchés de la première tranche.

Après avis de la commission administration générale - finances en date du 26 août 2009,

Le conseil municipal désigne M. Jean Claude PUYAU, membre titulaire et M. Alain LARRIEU, membre suppléant pour siéger à la commission d'appel d'offres du groupement de commandes.

M. COSTABADIE demande si l'on peut prévoir un membre de la majorité, et un membre suppléant de l'opposition.

M. le Maire répond par la négative. Les candidats qui ont été nommés n'ont pas démérités et je vous propose de reconduire M. Jean Claude PUYAU et M. Alain LARRIEU mais il peut y avoir d'autres propositions si vous souhaitez en faire.

Le dossier est adopté par 26 voix pour et 3 abstentions (Mme DUBARRY Stéphanie, M COSTABADIE Jean François, Mme Corinne DEHEZ)

#### **LOTISSEMENT RESINIER I - ATTRIBUTION DE LOTS « CONTRAINTS »**

Rapporteur : M. AMIEL

Certains lots contraints du lotissement intercommunal Le Résinier I n'ont pas été vendus à ce jour. Suite à deux désistements, il est proposé de réattribuer le lot 44 à M. et Mme Laurent et Maria Teresa FARRUGIA, et le lot 70 à M. et Mme Bastien et Géraldine DOTTORI.

D'autre part, compte tenu des difficultés rencontrées pour vendre les derniers terrains qui présentent à la fois des superficies importantes ainsi que de forts dénivelés engendrant des surcoûts de construction, il est proposé de procéder à un abattement du montant d'acquisition.

Seraient concernés :

- Le lot 44 d'une superficie approximative de 847 m<sup>2</sup> : compte tenu de sa topographie, un abattement de 10% est proposé.

- Le lot 68 et le lot 70 d'une superficie respective de 1 087 m<sup>2</sup> et 1 373 m<sup>2</sup> : les dénivelés plus importants et les expositions justifient un abattement de 25%.

Après avis de la commission d'urbanisme en date du 25 août 2009,

Après avis de la commission administration générale - finances en date du 26 août 2009,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE d'attribuer :

- le lot 44 d'une superficie approximative de 847 m<sup>2</sup>, au prix de 83 853 €, à M. et Mme Laurent et Maria Teresa FARRUGIA (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 2 Impasse Colette - Apt 212 à Tarnos (40220) ;

- le lot 70, d'une superficie approximative de 1373 m<sup>2</sup>, au prix de 113 272,50 €, à M. et Mme Bastien et Géraldine DOTTORI (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 13 avenue de Brindos à Anglet (64600) ;

- le lot n°68 d'une superficie approximative de 1 087 m<sup>2</sup>, au prix de 89 677,50 € à M. THIBAUT Stéphane et Mlle LESLUYES Sandra (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant Résidence Thalassa II - Apt 8 à Labenne (40530).

- PRECISE que les frais de notaire et de géomètre sont à la charge des acquéreurs,

- DECIDE de confier à Maître CAPDEVILLE la passation des actes,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

M. COSTABADIE demande combien de lots ont subi un abattement sur la commune de CAPBRETON et sur la commune de LABENNE.

M. le Maire répond qu'il n'y avait que ces trois lots sur la commune de Capbreton ayant fait l'objet d'un abattement. Sur la commune de Labenne, globalement les terrains avaient une configuration plate. A capbreton, très peu de terrains plats mais des terrains avec petites et grandes dénivellations.

Mme DUBARRY trouve étonnant que ce lotissement prévu pour l'accession à la propriété ait causé autant de soucis vu la demande notamment des jeunes couples qui souhaitent s'installer sur le territoire. Il est paradoxal, et malgré l'explication donnée sur les dénivelés des terrains, que l'on soit obligé d'aller chercher des acheteurs pour ces terrains alors qu'il y a une forte demande des capbretonnais.

M. le Maire constate que ce qui lui semble paradoxal, c'est que les gens de proximité ne demandent pas ces terrains. Si les gens avaient été intéressés ils les auraient demandés.

#### LOTISSEMENT LE RESINIER II - ATTRIBUTION DES LOTS

Rapporteur : M. AMIEL

Lors de la séance du 19 juin 2009, le Conseil Municipal a fixé le prix de vente de cession des lots du lotissement le Résinier II à 130 € le m<sup>2</sup>.

Il convient désormais de procéder aux attributions de ces lots.

Après avis de la commission d'urbanisme en date du 25 août 2009,

Après avis de la commission administration générale - finances en date du 26 août 2006,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE d'attribuer :

- le lot n°1, d'une superficie approximative de 603 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. DAVE Philippe et Mlle LAPOUBLADE Maryse (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 1 Allée de Candide à Capbreton (40130) ;

- le lot n°2, d'une superficie approximative de 545 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. BAREILLE Hubert et Mlle BERNUT Patricia (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant Résidence les Jonquilles - Rue des Déferlantes à Capbreton (40130) ;

- le lot n°3, d'une superficie approximative de 547 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. CORRIHONS Christophe et Mlle LEREBOURS Johanna, (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 19 avenue des Acacias à Capbreton (40130) ;

- le lot n°4, d'une superficie approximative de 550 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. et Mme BERNADET Pascal et Michelle (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 31 Hameau du Sporting à Seignosse (40510) ;

- le lot n°5, d'une superficie approximative de 652 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. ARSONNAUD Pierre-Yves et Mlle GOUIN Aurélie (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant Résidence les Terrasses de l'Océan Apt 117 - Boulevard Notre Dame à Capbreton (40130) ;

- le lot n°7, d'une superficie approximative de 656 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. SEINGIER Grégory et Mlle COUTURE Aurélie (ou toute personne morale qu'ils substitueraient

et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant Résidence les Terrasses Marines Apt 203 – 41 Avenue Georges Pompidou à Capbreton (40130) ;

- le lot n°8, d'une superficie approximative de 787 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. CAVALLI Christophe et Mlle CAQUET Elodie (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 1 Rue Chambrelent – Résidence les Maisons Bleues à Capbreton (40130) ;

- le lot n°9, d'une superficie approximative de 804 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. et Mme PRETESEILLE Guillaume (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant Villa n°16 – Chemin du Haou à Bénésse-Maremne (40230)

- le lot n°10, d'une superficie approximative de 774 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. et Mme LEVALLOIS Franck et Corinne (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 30 Route de Saint Barthélémy à Biaudos (40390) ;

- le lot n°11, d'une superficie approximative de 570 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. et Mme DELAUNAY Frédéric et Maritxu (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant Ilot 18 Apt 4 – Village Mariotte à Capbreton (40130) ;

- le lot n°12, d'une superficie approximative de 651 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. BOUTIN Ludovic et Mlle ROBIN Amandine (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 12 Allée des Vignes à Saint Vincent de Tyrosse (40230) ;

- le lot n°13, d'une superficie approximative de 634 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. et Mme MARCHAL Gontrand (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 19 Résidence Aquitania à Capbreton (40130)

- le lot n°14, d'une superficie approximative de 634 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. TREMON Jean-Philippe et Mlle SPINELLI Virginie (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 34 Rue de la Semie à Capbreton (40130) ;

- le lot n°15, d'une superficie approximative de 681 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. et Mme TUTARD Grégory (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 355 Rue du Centre Aéré à Saint Paul lès Dax (40990) ;

- le lot n°16, d'une superficie approximative de 769 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. COSTANZO Joël et Mlle MARTRY Mélanie (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 8 Allée de Galleben à Capbreton (40130) ;

- le lot n°17, d'une superficie approximative de 538 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. COMET Frédéric et Mlle AVRIBAUULT Sandra (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 219 Les Nouvelles Maisons du Port à Capbreton (40130) ;

- le lot n°18, d'une superficie approximative de 490 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. BOURE Florent et Mlle PRIME Jessica (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 6 Rue des Bretons – Apt n°4 à Capbreton (40130) ;

- le lot n°19, d'une superficie approximative de 489 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. TIBINI Alain et Mlle BENICHOU Véronique (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 2 Boulevard des Cigales à Capbreton (40130) ;

- le lot n°20, d'une superficie approximative de 430 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. et Mme LARCHERON Olivier et Erika (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 4 Résidence les Arbousiers – Le Bosquet aux Ecureuils à Capbreton (40130) ;

- le lot n°21, d'une superficie approximative de 655 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. et Mme PUZO Sébastien et Emilie (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 22 Avenue Debussy à Capbreton (40130) ;

- le lot n°22, d'une superficie approximative de 585 m<sup>2</sup>, au prix de 130€ le m<sup>2</sup>, à M. et Mme CORONADO Wilfrid et Dorothy (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et

dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant Résidence Artisan Apt 9 - 7 Rue des Artisans à Capbreton (40130) ;

- le lot n° 23, d'une superficie approximative de 636 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. et Mme GOUBERT Laurent et Hélène (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant 2 Rue des Goélands à Capbreton (40130) ;

- le lot n°24, d'une superficie approximative de 888 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. BROUSSOULOUX Thierry et Mlle THICOIPE Marie-Thérèse (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant Place de la Gare à Capbreton (40130) ;

- le lot n°25, d'une superficie approximative de 741 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à Mme CAMES TOUJA Valérie (ou toute personne morale qu'elle substituerait et dont elle serait l'associé majoritaire) demeurant 121 Chemin du Haou Villa n°3 à Bénesse-Maremne (40230) ;

- le lot n°31, d'une superficie approximative de 565 m<sup>2</sup>, au prix de 130 € le m<sup>2</sup>, à M. et Mme GODEFROY Olivier et Marion (ou toute personne morale qu'ils substitueraient et dont ils seraient les associés majoritaires) demeurant Résidence le Vieux Chêne Apt 3 - Le Bosquet aux Ecureuils à Capbreton (40130).

PRECISE :

- que le montant du terrain ne comprend pas la Participation au Raccordement à l'égout, et qu'une somme forfaitaire de 2 600 € sera à régler par l'acquéreur au titre de cette dépense ;

- que les frais de notaire sont à la charge des acquéreurs ;

DECIDE de confier à la SCP COYOLA-CAPDEVILLE la passation des actes ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

Mme DUBARRY fait remarquer que la minorité a toujours encouragé très vivement l'accession à la propriété pour les capbretonnais en priorité. Nous apprécions que ceci ait été respecté dans l'attribution des lots au Résinier II.

M. le Maire précise que juridiquement, nous n'avons pas le droit de faire une attribution « localo-localiste », nous étions obligés d'ouvrir l'offre à la diversité mais le résultat est satisfaisant.

M. KÖHLER demande si les dossiers sont bien « ficelés » pour éviter, à l'avenir de devoir remettre ces lots sur le marché.

Pour M. AMIEL, seuls environ 80 % des dossiers auront une issue favorable car certains futurs acquéreurs pourraient ne pas obtenir les prêts bancaires.

M. le Maire précise qu'il est demandé aux acquéreurs de faire les démarches auprès des banques. Cependant on n'est jamais à la merci d'une dernière décision défavorable de la banque. De plus une caution est demandée afin que les candidats se sentent engagés. Je pense, comme le dit M. AMIEL que pour 80 à 90 % le dossier aboutira. Pour trois ou quatre dossiers nous serons peut-être amenés à y revenir.

CONTRIBUTION 2009 DE MACS A L'ETABLISSEMENT PUBLIC « LANDES FONCIER » -  
CONTRIBUTIONS DES COMMUNES ET CONVENTION AVEC MACS  
Rapporteur : M. Patrick LACLEDERE

Vu les statuts de MACS, 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 de l'Etablissement Public « 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 « Landes Foncier » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mars 2007 portant modification des statuts de l'établissement 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,

Vu la délibération du conseil communautaire du 9 juillet 2009 approuvant :

- le tableau 2009 des contributions :

- de MACS à l'établissement public foncier « Landes Foncier » pour une contribution de 447 000 €,

- des communes à MACS à hauteur de 1/3 de la participation annuelle versée par la communauté pour ses communes membres

- une convention type avec les communes pour le versement de leurs contributions à MACS pour 2009,

Après avis de la commission administration générale – finances en date du 26 août 2009,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- approuve le projet de convention à intervenir entre MACS et la Commune de Capbreton pour une contribution 2009 d'un montant de 40 561,64 euros.

- autorise M. le Maire à signer cette convention et d'en poursuivre l'exécution,

- décide de verser cette somme à la Communauté de Communes dans les trois mois au plus tard qui suivent l'émission du titre.

Le dossier est adopté à l'unanimité.

Mme DUBARRY demande s'il est possible d'obtenir le récapitulatif du portage foncier et financier effectué par l'EPFL pour le compte de la commune.

**CONVENTION DE REMBOURSEMENT PAR MACS AUX COMMUNES MEMBRES DES DEPENSES DE MAIN D'ŒUVRE EFFECTUEES PAR LES AGENTS COMMUNAUX SUR LES VOIRIES TRANSFEREES**  
Rapporteur : M. Patrick LACLEDERE

La commune de CAPBRETON a été amenée à effectuer des prestations de main d'œuvre relevant de la compétence voirie de MACS.

La communauté de communes MACS prend en charge les prestations de main d'œuvre de la commune de CAPBRETON au temps passé sur la base du tarif de 13 euros de l'heure soit à hauteur de la somme globale de 20 800 euros.

La communauté de communes s'engage à inscrire cette somme dans son budget et à la verser à la commune de CAPBRETON dans le mois qui suit l'émission du titre.

Après avis de la commission administration générale – finances en date du 26 août 2009,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- approuve la convention à intervenir avec la Communauté des Communes MACS concernant les modalités de remboursement par la communauté de communes des dépenses de main d'œuvre effectuées par les agents communaux sur les voiries transférées en 2008.

- autorise Monsieur le Maire à signer la dite convention.

Le dossier est adopté par 26 voix pour et 3 abstentions (Mme Stéphanie DUBARRY, M. Jean François COSTABADIE, Mme Corinne DEHEZ).

M. COSTABADIE demande si le tarif de cette rétribution est en augmentation ?.

M. KERROUCHE rappelle que le tarif avait été fixé en commission de transfert et d'évaluation des charges de la communauté de communes, lors de sa création en 2002. La difficulté réside dans le fait que ce tarif n'est pas actualisable sauf réunion de cette commission. Or, elle ne peut se réunir que dans le cas d'une transformation des compétences de la communauté de communes ayant une incidence financière. Il est vrai que si à l'époque cela pouvait correspondre au tarif qui était pratiqué dans le temps, un différentiel s'est instauré. L'accord qui a été conclu est d'arriver à un tarif de 18 euros par le biais d'une convention actualisable permettant de contourner la difficulté de la commission d'évaluation. Ceci s'appliquera à compter de 2009 sachant que dans le temps, les travaux réalisés par la ville pour MACS ont tendance à baisser du fait de la montée en puissance du service voirie de MACS.

M. COSTABADIE demande quels sont les travaux qui sont concernés par cette dépense de 20 800 €. A t-on un détail précis de cette activité.

M. LACLEDERE répond qu'il s'agit de travaux divers sur la voirie et M. le Maire complète cette information en indiquant qu'il s'agit de travaux d'entretien des accotements des voies communales, de fauchages et de mise en place de panneaux.

M. le Maire fait remarquer à Mme DUBARRY qu'elle s'abstient sur une recette de la commune.

Mme DUBARRY répond qu'elle s'abstient sur le fond notamment au regard du piètre état de la voirie.

**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : ZONE IV NA ET COMPETENCE COMMUNAUTAIRE**  
Rapporteur : M. Jean Pierre DUFAU.

La commune de Capbreton est propriétaire de terrains dans le périmètre de la zone IV NA d'urbanisation future vouée à accueillir des activités commerciales et des services.

Cette destination économique est confirmée dans le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, sur une zone dorénavant dénommée AUcf.

Compte tenu de la possibilité pour la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud de constituer des réserves foncières, et conformément à sa compétence en matière de création de zones économiques, il convient dès à présent de procéder à la cession des parcelles suivantes inscrites dans le périmètre de la zone :

Section	Numéro	Nature	Contenance approximative en m <sup>2</sup>	Zonage actuel
AL	32 p	Boisé	64 000	IV NA
AL	32 p	Boisé	34 449	III NC
AL	28	Boisé	9 789	III NC
AL	35	Boisé	34 639	III NC
AL	38	boisé	13 634	III NC

Les estimations de France Domaine sur la base d'une valeur vénale de 3,70 € le mètre carré sont les suivantes :

- 236 800 € pour la parcelle AL 32p d'une surface de 64 000 m<sup>2</sup>,
- 344 000 € pour les autres parcelles formant une surface de 93 000 m<sup>2</sup> environ, soit un total de 580 800 € pour une contenance globale de 157 000 m<sup>2</sup> environ.

Après avis de la commission intercommunalité et groupe de travail zone d'activités en date du 24 août 2009,

Après avis de la commission administration générale – finances en date du 26 août 2009,

Vu les avis de France Domaine en date du 22 juillet 2009 et du 3 août 2009,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de céder à la Communauté de Communes *Maremne Adour Côte Sud*, dont le siège est situé avenue des Camélias, 40230 SAINT VINCENT DE TYROSSE, les parcelles cadastrées section AL n°28, 32, 35 et 38 pour une contenance totale d'environ 157 000 m<sup>2</sup> au prix de 580 800 € ;
- de préciser que l'EPFL *Landes Foncier* assurera le portage foncier et financier de cette acquisition ;
- de déléguer M. Patrick LACLEDERE pour la signature de l'acte à intervenir et tous documents relatifs à ce dossier.

Le dossier est adopté par 26 voix pour et 3 voix contre (Mme Stéphanie DUBARRY, M. Jean-François COSTABADIE, Mme Corinne DEHEZ).

M. KOHLER demande des précisions complémentaires quant à la situation de cette zone.

M. le Maire présente le périmètre proposé à l'activité économique. Les terrains dont nous parlons, ont été acquis à M. VALDEYRON en 1989.

M. KÖHLER demande quel est le projet de MACS ?

M. le Maire indique que le projet est d'y réaliser une zone d'activité commerciale, autour, à l'origine du projet, du transfert du centre Leclerc.

M. KOHLER demande s'il l'on a conscience que le fait de réaliser une zone commerciale peut nuire au centre ville de Capbreton.

M. le Maire répond qu'il n'est pas possible de réaliser une grande zone commerciale en centre ville, vu les surfaces et la nature d'activités. Au contraire le projet peut générer davantage de fréquentation du territoire de Capbreton et par là même avoir un effet positif sur l'activité du centre ville. Parallèlement nous lancerons l'opération de rénovation de l'avenue du Général de Gaulle en centre ville et du marché couvert.

Pour M. KERROUCHE, l'essentiel a été dit. Nous sommes dans une logique de constitution de réserves foncières pour l'exercice de notre compétence économique. On attend la validation du PLU de CAPBRETON. Dans l'état actuel des choses, vu la morphologie de la zone, il s'agit aussi en fixant ce prix, (proposé par France domaine) de rentrer en débat avec les propriétaires des zones qui sont autour des différentes zones et voir, le plus vite possible comment maîtriser cette assise foncière. Par ailleurs, il y aura certaines choses qui vont se superposer, à savoir que l'ensemble des zones de la communauté de communes sont des zones HQE (haute qualité environnementale). Ce niveau d'exigence qui va s'appliquer automatiquement à la zone non seulement dans la façon dont sont construits les bâtiments et dans les performances écologiques et environnementales de ces bâtiments

mais également dans la gestion paysagère de celles-ci. Il y a de multiples demandes mais le projet d'aménagement en tant que tel n'est pas figé.

M. KÖHLER demande si une activité industrielle est envisageable. Il pense que la voie de contournement est extrêmement favorable avant la sortie de l'autoroute toute proche. M. KÖHLER s'interroge sur le type d'activité à implanter à cet endroit : activité commerciale et pourquoi pas un mini-site industriel. Il pense à la création d'une petite zone industrielle qui serait, au regard de la situation géographique très favorable.

M. KERROUCHE répond que c'était une des possibilités. Cette zone d'activités est mise en perspective avec les autres zones de la communauté et notamment le quart sud est d'Atlantisud destiné à recevoir les activités industrielles qui sont en général les plus polluantes. Sur les autres zones d'activités de la communauté, car il n'y a pas que celle de Capbreton, il y a aussi celle de Seignosse qui est en cours de développement, celle de Magescq, à peu près similaire à Capbreton, sur ces trois zones là, il a été décidé de favoriser l'artisanat et le commerce. On essaie de prévoir cela dans l'aménagement global dans la communauté. Un schéma d'aménagement commercial et industriel est en cours.

M. KÖHLER précise avoir été contacté par un industriel qui souhaite se développer dans la région, surtout pour l'énergie renouvelable. M. KOHLER souhaiterait que l'on parle de ce projet et voir s'il existe des possibilités avec création d'emplois à la clé.

M. le Maire répond à M. KOHLER qu'il partage son point de vue. Il faut être très attentif au développement industriel et de sous-traitances industrielles parce que c'est un manque dans notre pays. On se rend compte des dégâts d'une désindustrialisation du territoire. Il faut aussi réfléchir selon la nature des industries, à leur comptabilité avec un site touristique ou avec le cas échéant des activités commerciales et de services. Sans exclure toute activité à caractère industriel surtout si elle s'accompagne du développement durable, il n'empêche que pour l'instant les demandes les plus fortes sont relatives aux activités commerciales et même aux services notamment sur la partie médicale ou paramédicale. Sur le développement durable, il serait peut être intéressant d'avoir un projet d'implantation qui serait même emblématique. On regardera tout cela et on sera associé à cette définition. Il faut que cette zone soit compatible avec les habitations proches du quartier du Grand Bruca et autres. C'est avec le développement que l'on va créer de la richesse, il ne faut pas l'oublier. Il s'agit d'un dossier intéressant sur lequel nous aurons l'occasion de revenir.

M. COSTABADIE souhaite « rebondir » sur les propos tenus par M. le Maire. M. COSTABADIE rappelle sa passion pour Capbreton. Il trouve curieux de brader ces terrains. S'il y a un bénéficiaire, nous voudrions être associés au gain que tirera MACS du réinvestissement qu'elle va accomplir. D'autre part pourquoi ne garderait-on pas la maîtrise d'oeuvre de cet emplacement.

M. le Maire rappelle que cette zone d'activités étant d'une superficie supérieure à trois hectares elle ne peut plus être mise en œuvre par la commune car il y a eu transfert de compétence. Nous avons vérifié auprès de MACS, auprès des services de l'Etat : nous sommes obligés de transférer une zone supérieure à trois hectares d'activités économiques à MACS. C'est la loi qui a imposé cette hiérarchisation ce qui d'ailleurs en soi n'est pas nécessairement une mauvaise chose. J'ai souhaité et obtenu du Président de MACS que le groupe de travail du conseil municipal soit totalement associé pour ne pas perdre la main. Quant au prix, c'est celui des domaines, supérieur à celui que les domaines avaient fixé pour la zone économique du Labian à Seignosse. En tout cas supérieur au prix d'achat que nous avons consenti, mais c'était en 1999. C'est multiplié par dix.

Mme DUBARRY n'est absolument pas d'accord avec ce que vient de dire M. le Maire. Il nous est demandé de brader des terrains que la commune a mis des décennies à acquérir.

M. le Maire demande ce qui justifie d'employer le terme brader.

Mme DUBARRY répond que le prix, 3,70 €, est scandaleux. Un jour MACS va revendre ces terrains. Nous serions curieux de savoir à quel prix MACS va les céder.

M. le Maire demande à Mme DUBARRY de se référer à l'estimation domaniale.

Mme DUBARRY sait qu'un terrain a été vendu excessivement cher, situé pas très loin de cette zone. Elle ne donnera pas l'identité du propriétaire, des terrains situés à côté du cimetière.

M. le Maire précise que ce n'est pas la même zone.

Pour Mme DUBARRY ils sont situés à 50 mètres. Je sais qu'il y a des membres de votre équipe qui pensent la même chose mais qui ne le diront pas ; 3,70 €, c'est scandaleux et je répète oui, le terrain est bradé. Nous aurions dû rester maître d'œuvre sur ce projet et MACS maître d'ouvrage, cela fait partie de sa compétence. On aurait du réunir les propriétaires ce qui n'a pas été fait. Mme DUBARRY le répète, on brade les terrains et ce n'est pas dans l'intérêt de la commune. On met la charrue avant les bœufs. Le PLU n'a été ni présenté, ni approuvé, ni mis à l'enquête publique de façon à ce que les capbretonnais, propriétaires de cette zone puissent donner leur avis. On tire des plans sur la comète et c'est totalement précipité. C'est pour cette raison que nous voterons contre.

M. le Maire répond qu'il sera noté au procès-verbal que Mme DUBARRY vote contre le développement économique de la commune.

Mme DUBARRY précise que ce n'est absolument pas ce qu'elle a dit. Elle souhaite la transcription de l'intégralité de ses propos et de ceux de ses colistiers.

**AMENAGEMENT DU FRONT DE MER**  
**COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITES REMIS A LA COLLECTIVITE**  
Rapporteur : M. Patrick LACLEDERE

Conformément à la convention publique d'aménagement concernant l'aménagement du front de mer, conclue entre la ville de Capbreton et la SATEL, le conseil municipal est appelé à prendre connaissance du compte-rendu annuel d'activités adressé à la collectivité publique le 25 mai 2009.

Après avis de la commission administration générale - finances en date du 26 août 2009,

Le conseil municipal prend connaissance des documents de la SATEL au titre des dispositions réglementaires régissant les conventions publiques d'aménagement.

M. KÖHLER demande comment maîtriser les frais financiers, et si les taux étaient variables ou fixes. Il lui semble préférable de retenir des taux fixes.

M. LACLEDERE répond que cette question a été évoquée en commission des finances. C'est effectivement un taux variable qui a été contracté il y a trois ans. La prolongation de la convention est proposée car il faut reconduire l'emprunt qui a été fait. J'ai bien précisé en commission des finances que le renouvellement de l'emprunt était du domaine de la SATEL, La SATEL est rompue à ce type de programme et d'opérations d'aménagements avec les financements adaptés aux circonstances du moment.

Mme DUBARRY est tout à fait d'accord avec M. KÖHLER. Il aurait été prudent de négocier un taux fixe au départ avec la Caisse d'Epargne. En ce qui concerne les frais financiers de cet emprunt, on voit que d'années en années, il y a des frais financiers qui s'accumulent. Il aurait été peut être judicieux de vendre le casino avant de faire cet emprunt. Là aussi peut être les étapes ont été franchies de façon précipitée. Concernant la rémunération du concessionnaire, elle rappelle la lenteur à finaliser ce projet du front de

mer. L'ancien casino est toujours en l'état. Depuis des années et des années, on nous promet un hôtel de balnéo avec une piscine ouverte à tous.

M. le Maire demande à Mme DUBARRY depuis combien de temps le casino est libre. Mme DUBARRY demande depuis combien de temps annoncez-vous, qu'il va y avoir un hôtel de balnéo.

M. le Maire rappelle le contexte économique, l'augmentation du chômage et la crise de l'immobilier.

Mme DUBARRY réplique qu'il ne s'agit pas d'un débat à l'Assemblée Nationale. M. le Maire confirme qu'avec 2,5 millions de chômeurs on ne parle pas de l'Assemblée Nationale, mais du pays.

Mme DUBARRY considère que vu la lenteur à concrétiser le projet, le concessionnaire aurait pu s'abstenir de rémunération. Concernant les recettes, elle a hâte de connaître le prix de cession qui sera négocié au final avec le promoteur. Quant à l'aide de l'Etat qui n'a pas été versée, y a-t-il un souci à la base dans le montage du dossier. L'Etat, vu qu'il s'agit d'une vraie usine à gaz, a quelques réticences à s'engager financièrement.

M. le Maire donne des explications sur ce point précis. Nous avons eu des promesses de la Direction Générale du Tourisme, mais depuis l'Etat n'a plus d'argent. Ces éléments sont vérifiables.

Mme DUBARRY confirme ses propos.

M. le Maire explique que la majorité des investissements publics ou privés sont arrêtés depuis plusieurs mois, mais sans doute n'est ce qu'à CAPBRETON ; la kyrielle d'entreprises qui ferment, ne sont pas forcément capbretonnaises. La crise économique mondiale fait que nous sommes dans une situation très difficile. Nous allons néanmoins essayer de travailler sur ce dossier et aboutir.

#### **CONVENTION DE CONCESSION CONCERNANT L'AMENAGEMENT DU FRONT DE MER – SIGNATURE DE L'AVENANT N°1**

Rapporteur : M. LACLEDERE

La convention de concession concernant la restructuration du front de mer conclue le 15 février 2005 avec la SATEL expire le 15 février 2010.

A cette date, les travaux d'aménagement ne seront pas achevés.

En conséquence, il serait nécessaire de proroger ce contrat pour une durée de cinq années supplémentaires ce qui permettra :

- de prolonger le relais de trésorerie conclu avec l'organisme bancaire,
- de procéder aux cessions de charges foncières et aux travaux d'aménagement tels que figurant dans le bilan prévisionnel.

Après avis de la commission administration générale – finances en date du 26 août 2009,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

SE PRONONCE favorablement sur cette prorogation de contrat pour une durée de cinq ans.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à intervenir.

Le dossier est adopté par 26 voix pour et 3 voix contre. (Mme Stéphanie DUBARRY, M. Jean-François COSTABADIE, Mme Corinne DEHEZ).

M. COSTABADIE souhaiterait accorder dix huit mois de plus pour que la SATEL fasse quelque chose de sérieux.

Pour Mme DUBARRY à la suite du dossier précédent, la SATEL a eu cinq ans pour terminer l'aménagement du front de mer, malheureusement inachevé à l'heure actuelle. Reconduire cette convention pour cinq ans nous paraît excessif comme l'a indiqué Jean François COSTABADIE et effectivement donnons peut être un délai plus court (un an, voire dix huit mois) pour répondre aux engagements initiaux. Passé ce délai, pourquoi ne pas choisir un cabinet privé suite à appel à candidature plutôt que de poursuivre avec la SATEL qui pour l'instant n'a pas rempli ses engagements.

M. le Maire ne souhaite pas revenir sur le sujet précédent rappelle la proposition de prorogation de la convention de cinq ans et non dix huit mois. Il précise qu'à l'origine il y avait eu un appel d'offres remporté par la SATEL, mais peut être ne le saviez vous pas ce qui est tout à fait possible.

AU TITRE DES QUESTIONS DIVERSES, M. le Maire donne lecture de la correspondance adressée par M. KÖHLER : Le conseil municipal réuni en séance publique le jeudi 23 juillet 2009 a pris acte que les élus de la liste d'opposition ne forment plus un groupe uni. Il y a d'une part M. KÖHLER et d'autre part les autres élus. Pour cette raison, je vous demande de bien vouloir m'accorder un quart de la page réservée à l'opposition dans le magazine municipal afin de me permettre de m'exprimer. Je souhaite que cette demande soit mise en délibéré au prochain conseil municipal. En vous remerciant, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en ma parfaite considération.

M. le Maire rappelle avant de répondre à cette question que lors du dernier conseil nous avons donné un avis favorable et voté majoritairement à la demande de Mme DUBARRY pour qu'elle siège comme titulaire dans un certain nombre de commissions (économique et finances). Nous avons évoqué la jurisprudence qui était née du précédent mandat au cours duquel l'opposition s'était scindée en deux M. POURRUT avait demandé à siéger dans la commission des finances où il ne siégeait pas. De même il avait demandé à avoir un quart de page dans la page de l'opposition du bulletin municipal et dans la même logique nous lui avons accordé. C'est ce que sollicite M. KÖHLER.

Le dossier est adopté par 26 voix pour et 3 abstentions (Mme Stéphanie DUBARRY, M. Jean-François COSTABADIE, Mme Corinne DEHEZ).

Toujours au titre des questions diverses, Madame DUBARRY par correspondance en date du 24 août 2009 : « nous souhaitons vous soumettre les questions suivantes pour le prochain conseil municipal du 28 août 2009. Nous demandons qu'elles soient retranscrites dans leur intégralité dans le procès-verbal s'y réfèrent.

- nous souhaiterions avoir un compte-rendu des interventions de la Police Municipale, celle-ci effectuant un travail considérable, mais dont parfois les habitants n'ont pas la mesure et dans un contexte où les incivilités sont en augmentation ; Combien d'interventions ont été effectuées cet été ?; De quels types (vol, délinquance, tapage nocturne, violence sur la voie publique, dégradations du mobilier urbain, occupations du domaine public, réglementations du stationnement...) Combien ont été verbalisés ?.

- quels dispositifs sont prévus pour pallier le risque de contamination du virus H1N1 tant au niveau départemental que communal ; tant dans nos écoles, collège, crèche, maison de retraite, foyer logement, centre de loisirs... qu'au niveau du personnel qui travaille dans ces infrastructures ?.

A la première question, M. le Maire rappelle que chaque semaine nous tenons, l'été, une réunion du Comité Local de Sécurité avec l'ensemble des personnes concernées (police municipale, gendarmerie, Pompiers, ADAVEM, pour ne citer que les principaux participants). La gendarmerie nous a annoncé une baisse de 6,5 % de la délinquance sur la saison (158 faits en 2008 contre 148 faits en 2009), la délinquance de proximité (petits vols, contraventions...) de l'ordre de 2,46 %. L'ADAVEM a reçu le même nombre de personnes. La saison a été calme comparée à ce qui s'est passé dans d'autres communes même s'il y a ici ou là parfois quelques débordements d'agressivité voire de violence et un ou deux points de tapages. Il a été indiqué à cette occasion que la commune de CAPBRETON semblait plus calme que d'autres. Nous n'avons pas non plus à déplorer de noyade cette année.

La deuxième question concerne le risque de pandémie grippale. La responsabilité en matière de santé publique, relève de l'Etat. Il appartient à chacun sur le territoire d'appliquer la politique et les mesures décidés par le gouvernement. Pour la commune de Capbreton un plan de continuité d'activité des services a été élaboré qui sera soumis au Comité Technique Paritaire et au Comité Hygiène et de Sécurité le 7 septembre prochain et qui pourra vous être transmis. Des mesures individuelles et collectives ont été prises avec achat de masques, produits désinfectants. Des consignes d'hygiène ont été données aux personnels. Il ne faut pas paniquer et prendre cela avec sérénité et avec sérieux si l'on applique ces règles qui sont relativement simples et de bon sens. Pour le CCAS et le foyer logement, un plan de continuité a également été réalisé. Nous sommes en phase d'alerte sans céder pour autant à la panique.

La prochaine séance du conseil municipal est prévue mi octobre.

M. GALDOS donne quelques renseignements sur les champions capbretonnais en surf. M le Maire précise que nous avons également un jeune capbretonnais, Adrien MARTIN champion de France junior de saut à la perche.

En dernière information, M. le Maire évoque les difficultés à cerner les causes de la pollution de la plage centrale. Des investigations sont faites auprès des rivières du Bourret et du Boudigau. Une réunion de travail est prévue le lundi 31 août 2009 avec le syndicat de rivière. Paradoxalement des analyses indiquent un jour des eaux de bonne qualité et pas le lendemain, la plage d'Ondres est fermée pas celle de Labenne.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 50.

CAPBRETON, le 2 octobre 2009  
Le Maire,  
Député des Landes,

Jean Pierre DUFAU.