

SEANCE DU 31 JANVIER 2022

DEPARTEMENT

Des Landes

Commune

De SEIGNOSSE

L'An Deux Mille Vingt-deux, le 31 du mois de janvier 2022, à 19 heures, le conseil municipal, dûment convoqué le mardi 25 janvier 2022, s'est réuni, à la salle de l'étage du Pôle Sportif Et Culturel Maurice Ravailhe, sous la présidence de Monsieur Le Maire, Pierre PECASTAINGS.

Nombre de Conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Absents : 9

Procurations : 9

Votants : 27

Mesdames, Valérie CASTAING-TONNEAU, Léa GRANGER, Marie-Christine GRAZIANI, Marie-Astrid ALLAIRE, Juliane VILLACAMPA, Maud RIBERA, Coline COUREAU, Brigitte GLIZE

Messieurs, Pierre PECASTAINGS, Thomas CHARDIN, Pierre VAN DEN BOOGAERDE, Christophe RAILLARD, Rémy MULLER, Alain BUISSON, Alexandre D'INCAU, Marc JOLLY, Eric LECERF, Frédéric DARRATS

Date d'affichage :

25 janvier 2022

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

Absents excusés : Ø

Absents : Ø

Pouvoirs :

Madame Adeline MOINDROT a donné procuration à Madame Marie-Astrid ALLAIRE

Madame Sylvie CAILLAUX a donné procuration à M Alain BUISSON

Monsieur Lionel CAMBLANNE a donné procuration à M Christophe RAILLARD

Monsieur Thierry DUROU a donné procuration à M Rémy MULLER

Madame Martine BACON CABY a donné procuration à Mme Brigitte GLIZE

Madame Bernadette MAYLIE a donné procuration à Madame Léa GRANGER

Madame Coline COUREAU a donné procuration à Monsieur Thomas CHARDIN

Monsieur Franck LAMBERT a donné procuration à Monsieur Pierre PECASTAINGS

Madame Carine QUINOT a donné procuration à Monsieur Pierre VAN DEN BOOGAERDE

Secrétaire de séance : Alexandre d'INCAU

Approbation du précédent procès-verbal du 13 décembre 2021

Unanimité

Décisions prises par M le Maire depuis le dernier conseil

Pas de remarques

Délibérations

Délibération 1 : Débat d'orientations Budgétaires

Monsieur le Maire donne la parole à M. Pierre VAN DEN BOOGAERDE afin de présenter les éléments du débat.

Monsieur Pierre VAN DEN BOOGAERDE commence par présenter les principaux points à noter de la loi finances :

- Une croissance économique prévue l'année prochaine à 6% avec des prévisions optimistes pour 2022
- Une inflation qui aurait un niveau un peu plus élevé cette année à 1,8%
- 165 Md'€ de dette engendrée par la crise COVID pour l'Etat
- Poursuite Plan France Relance = 100 Md€ soit 47 Md€ déjà engagés
- Ouverture de crédits de paiement pour 2022 de 12,9 Md€ + 1,2 Md€ autorisations d'engagements pour l'emploi et les formations professionnelles, les infrastructures de transports, les dépenses d'investissement et de modernisation ou encore de recherche.
- Poursuite réforme sur la Taxe habitation : exonération totale pour 2023 résidences principales
- Augmentation de 1,4% des tranches de barème de IR = baisse impôts pour les ménages à faible revenus
- Baisse Impôt sur les Sociétés IS + simplification des contraintes pour les entreprises
- Soutien aux collectivités territoriales : Soutien à l'investissement local avec DETR et DSIL + progression du fonds de compensations à la TVA (FCTVA) + DSIL exceptionnelle + DRT dotation de rénovation thermique des bâtiments
 - 525 M€ pour les dotations et 1 Md€ pour la rénovation des bâtiments du bloc communal et départemental

Monsieur Pierre VAN DEN BOOGAERDE poursuit avec une analyse rétrospective sur la partie fonctionnement de la commune en commentant le tableau ci-dessous, avec sur fond bleu, les pourcentages représentant une évolution moyenne par an entre 2017 et 2020, et sur fond vert entre 2017 et 2021 ; évolution entre 2020 et 2021 en bas de tableau.

% et M€	FONCTIONNEMENT				
	Fiscalité	DGF	Produits services et domaines	Charges de personnel	Charges des serv. publics
	Evolution annuelle	Evolution annuelle	Evolution annuelle	Evolution annuelle	Evolution annuelle
SITUATION ACTUELLE 2020	2017-2020	2017-2020	2017-2020	2017-2020	2017-2020
	2,2%	3,1%	3,6%	0,4%	0,6%
SITUATION PREV.¹ à fin 2021	2017-2021	2017-2021	2017-2021	2017-2021	2017-2021
	2,2%	1,8%	7,1%	1,4%	0,4%
ENTRE 2021 ET 2020	2,60%	-1,90%	16,00%	4,00%	-4,50%

Il indique que la fiscalité reste relativement bonne cette année, avec les taxes d'habitation et les taxes foncières, cela s'explique par une compensation à l'euro près des taxes d'habitation sur les résidences principales et par une augmentation des constructions sur la commune.

Il précise que le poste le plus dynamique en recettes reste les produits de services et domaines qui ont connu une évolution de 16% l'année dernière, les taxes de séjour sont restées à quelques euros près inchangées par rapport à l'année dernière mais il note une très forte augmentation des taxes sur les mutations ce qui semble dire que les transactions immobilières sont plus nombreuses et que les prix sont à la hausse.

Il poursuit avec les charges du personnel en indiquant une évolution de 1,4% (moyenne sur cinq ans) et note une évolution particulière sur les charges de service public parce que certaines dépenses n'ont pas été faites l'année dernière du fait du COVID (transports scolaires, repas...) soit une baisse anormale sur ce poste.

Pour ce qui est de l'investissement, il précise que l'année a été une année de préparation principalement, d'études, de fins chantiers.

Le total de la dépense d'investissement est à hauteur d'environ 1,5 M d'€ avec essentiellement des études et des programmes pour les grands chantiers tels que la FALEP, le plan plage des bourdaines, l'extension de l'école, la zone du Penon et la charte.

Il note une très bonne santé de la commune et précise que le désendettement se poursuit.

Monsieur Pierre VAN DEN BOOGAERDE poursuit avec la situation financière et notamment l'épargne brute qui correspond à la différence entre les recettes réelles et les dépenses réelles de fonctionnement d'un exercice budgétaire, taux qui varie entre 23 et 30 %, et s'améliore en 2021. Il est bien supérieur à la valeur de référence minimale donnée à 10%.

Concernant l'épargne nette = capacité d'autofinancement (Epargne brute – K de de la dette), le remboursement de la dette est très bien absorbé par l'épargne qui représente encore 24% après remboursement du capital. Cet indicateur traduit la forte capacité de la collectivité à rembourser ses emprunts avec son épargne brute.

La capacité de désendettement en 2021 est de 1 année.

La valeur de référence pour une commune est de moins de 8 ans pour rester dans une capacité tout à fait maîtrisable.

En €		2017	2018	2019	2020	2 021
EPARGNE	EPARGNE BRUTE	1 750 408	1 755 288	1 847 534	2 306 516	2 681 157
	Recettes Réelles de Fonctionnement	7 699 590	7 660 931	8 069 702	8 337 246	8 838 032
	- Dépenses Réelles de Fonctionnement	5 949 181	5 905 643	6 222 167	6 030 730	6 156 876
	TAUX D' EPARGNE BRUTE	23%	23%	23%	28%	30%
	EPARGNE NETTE	1 158 765	1 192 497	1 302 761	1 700 783	2 148 278
	- Remboursement de dette en capital	591 644	562 790	544 773	605 733	532 879
DETTE	TAUX D' EPARGNE NETTE	15%	16%	16%	20%	24%
	ENCOURS DE DETTE	4 980 236	4 417 446	3 872 672	3 266 941	2 734 062
	TAUX D'ENDETTEMENT	65%	58%	48%	39%	31%
	Encours de dette N / Recettes Réelles de Fonctionnement	4 980 236 / 7 699 590	4 417 446 / 7 660 931	3 872 672 / 8 069 702	3 266 941 / 8 337 246	2 734 062 / 8 838 032
	CAPACITE DE DESENDETTEMEN	2,8	2,5	2,1	1,4	1,0
	Encours de dette N / Epargne Brute	4 980 236 / 1 750 408	4 417 446 / 1 755 288	3 872 672 / 1 847 534	3 266 941 / 2 306 516	2 734 062 / 2 681 157

Monsieur Pierre Van Den Boogaerde poursuit avec les prévisions 2022 des recettes de fonctionnement :

- Fiscalité : Maintien des taux – augmentation sous l'effet de la revalorisation des valeurs locatives, en fonction du dernier taux d'inflation constaté annoncé à +3.40%.
- Attribution de compensation : identique à 2021.
- Dotations de l'Etat : comme évoqué dans la loi des finances 2022, pas d'évolution par rapport à 2021.
- Autres dotations et participations : Celles-ci correspondent principalement à la CAF et la participation de l'intercommunalité au service de transport scolaire : au vu de l'évolution passée, il apparaît cohérent de ne pas prévoir d'évolution (idem 2021)
- Produits des services et des domaines (loyers, concessions...) : 1 à 2% pourcentages d'évolution sincères, les loyers et redevances sont révisés suivant les mêmes proportions par an dans la plupart des cas.

Monsieur Alain BUISSON s'interroge sur les droits de mutation en indiquant la somme de 1,2M d'€ en 2021, chiffre qui tient grâce à une politique d'habitat, à l'engouement et l'attrait de la commune qui ont amené pas mal de personnes à investir ici. Mais aujourd'hui il pense qu'il faut quand même regarder les choses avec prudence et prévoir bientôt probablement un relèvement des taux d'intérêt ce qui va limiter forcément les capacités d'endettement de certains et donc d'acquisition.

Monsieur Pierre Van Den Boogaerde indique qu'il est prévu au BP 2022, 1% d'augmentation des droits de mutation et 1% pour la taxe de séjour.

Il poursuit sur les grands postes de dépenses pour 2022 avec une évolution raisonnable compte tenu du contexte sanitaire. La prévision d'une hausse de 4%, mais il part du principe que l'année 2022 sera une année de normalité et que des charges dont la commune a été exemptée l'année dernière seront payées cette année.

Il observe également une hausse assez conséquente des primes d'assurance.

Monsieur Pierre PECASTAINGS liste les dépenses de personnel qui s'élèvent à 3 785 000 € + 1,92 % (par rapport au BP 2021).

Il décrit les éléments pris en compte :

- La revalorisation des grilles indiciaires de la catégorie C évaluée à 40 000 € (décision nationale)
- La revalorisation de l'assurance du personnel : 20 000 € (prix et franchises qui ont augmenté)
- La revalorisation du Régime Indemnitaire 20 000 €
- Le GVT (Glissement Vieillesse Technicité) 9 500 €

Monsieur Pierre PECASTAINGS évoque les renforts de services qui sont assez modestes avec l'augmentation d'un poste pour les services techniques, un départ à la retraite dans ce même service, un départ au service urbanisme qui doit intervenir à partir de l'année prochaine, avec

l'embauche prévue d'un agent sur la fin de l'année pour permettre le tuilage, un renfort temporaire pour les ressources humaines.

Il poursuit avec le sujet de la surveillance des plages puisqu'il a été décidé communément avec les communes d'Hossegor et de Capbreton de ne pas faire appel au personnel CRS l'année prochaine ; Il rappelle qu'ils sont au nombre de 8 sur les plages sur un effectif de 30 MNS civils. Il sera donc nécessaire d'embaucher 10 MNS supplémentaires. Il indique que sur les prochaines années s'annoncent de gros événements notamment la coupe du monde de rugby en France et les jeux olympiques en 2024 avec probablement des difficultés à disposer des CRS, d'où une volonté de notre part d'anticiper une augmentation du service assez importante. L'idée étant aussi de faire appel au vivier local grâce aux clubs de sauvetage qui sont très performants avec des jeunes et des moins jeunes qui connaissent les plages et qui sont capables de mener à bien cette mission de surveillance.

Monsieur Pierre PECASTAINGS continue sur la partie police avec la volonté de poursuivre cette expérimentation brigade des plages qui a été faite avec la gendarmerie et qu'il souhaite prolonger pour remplacer la prérogative sécurité des CRS qui existait en l'occurrence sur les plages des Estagnots et du Penon. L'idée étant de pouvoir la développer sur toutes les plages ce nouveau service de brigade des plages qui comprend concrètement une patrouille composée de la police municipale et la gendarmerie.

Monsieur Christophe RAILLARD intervient sur les incivilités sur les plages qui ne datent pas d'aujourd'hui et insiste sur l'aspect paisible et l'aspect sécuritaire de nos plages.

Marie Astrid ALLAIRE trouve dommage de ne plus faire appel aux CRS, en évoquant leur niveau notamment sur l'aspect sécuritaire, également en termes de sauvetage.

Monsieur Pierre PECASTAINGS ne partage pas la remarque concernant le niveau, car les effectifs recrutés effectuent des stages en mer beaucoup plus exigeants que les autres MNS sur d'autres stations.

Monsieur Pierre Van Den Boogaerde poursuit avec les dépenses d'investissements pour 2022 en listant les éléments du tableau ci-dessous :

	RAR 2021	2022
PP Bourdaines	172 500 €	5 436 000 €
Centre de Loisirs	331 000 €	1 600 000 €
Centre Technique Golf	46 548 €	600 000 €
Extension école	16 128 €	1 000 000 €
Voirie et réseaux	516 142 €	1 000 000 €
Acquisitions Foncières		345 000 €
Cœur de Penon	66 819 €	

Equipement courant + charte + vidéo pro	268 908 €	808 000 €
Budget participatif		30 000 €
TOTAL	1,4 M€	10,8 M€

Monsieur Alain BUISSON s'interroge sur le montant indiqué pour le centre technique du golf qui est nettement supérieur au montant considéré jusqu'à présent. Il souhaite également quelques informations complémentaires sur le contenu du projet plan plage des Bourdaines et sur les acquisitions foncières.

Monsieur Pierre PECASTAINGS répond que le centre technique du golf a été livré au nouveau concédant dans un état délabré et même « en dehors des clous » en termes de normes, notamment en ce qui concerne l'électricité. La première étape a été de percevoir le droit d'entrée qui n'avait pas été versé à la commune, d'un montant de 266 000 euros. L'objectif étant ici de réaliser des travaux sur ce centre technique à hauteur de la responsabilité de la commune, à savoir sur la réhabilitation de l'existant, estimée aux alentours de 300 000 € et pour le restant, il s'agira d'améliorations que le délégataire souhaite porter au bien (bac à sable, aire de lavage...). Il précise que la répartition des coûts entre la commune et le délégataire sera réglée par voie d'avenant d'ici l'été prochain.

Monsieur Pierre PECASTAINGS poursuit avec les Bourdaines en précisant que le projet a évolué depuis les prémices. Initialement, celui-ci était concentré sur le parking central des Bourdaines et la partie sud qui se déploie vers le Tube. Ce périmètre a été élargi à l'avenue Chambrelent, l'avenue des Tucs et la rue de la Piscine au nord, et ce pour avoir une réflexion notamment sur le stationnement. En effet, en termes de superficie M. PECASTAINGS note une augmentation assez conséquente. Il indique être optimiste pour l'obtention d'une subvention de 60% voire 80% grâce au plan de relance européen au lieu des 40% indiqués.

Monsieur Pierre Van Den Boogaerde répond sur les acquisitions foncières et explique que ce montant n'est pas très précis car il n'y a pas un bien en particulier, ce sont des estimations, dans le plan du Penon vu qu'il y aurait des nécessités de continuer à acheter des biens sur le forum et sur la place Castille si des opportunités se présentaient.

Il poursuit en indiquant les montants probables des subventions aux investissements pour 2022 (notamment pour le projet Plan Plage des Bourdaines avec de nombreuses dépenses éligibles) :

SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	
	2022
Equipements courants	15 000
cœur penon études et travaux (10%)	69 995
Bourdaines	2 101 729
Centre de loisirs	457 500
écoles	
Autres projets	27 306
TOTAL	2 656 530

Il précise les autres moyens de financer ces 10 millions d'€ d'investissements avec la FCTVA et un autofinancement correspondant à l'excédent cumulé et à la CAF nette.

Monsieur Pierre Van Den Boogaerde présente ensuite une analyse prospective sur la période 2022-2025 :

En dépenses :

- PPI investissements élaboré sur la période de 2022 à 2025 soit 31,8 M€ (Centre de loisirs FALEP, Projet nouvelle école, aménagement des plages Penon et Bourdaines, équipements publics divers ...)
- Travaux en voirie et réseaux soit 4,2 M€ (Travaux réseau pluvial, renouvellement boules Sydec, travaux de voirie)
- Remboursement de la dette actuelle (emprunts bancaires +EPFL)

En recettes :

- FCTVA généré selon les équipements N-1
- Subventions d'équipements selon les données actuelles (Bourdaines 40% du projet, département pour projet école)
- Ventes de foncier (2023-2024) - 1 lot prévu en 2023 dont l'offre de prix est déjà fixée avec le futur acquéreur – site FALEP (6,6m€).

Monsieur Pierre Van Den Boogaerde précise que le projet de la FALEP n'avait pas été voté par les membres de l'opposition.

Monsieur Alain BUISSON revient sur les propos de Monsieur Pierre Van Den Boogaerde en précisant que l'opposition n'avait pas voté pour le projet de la FALEP. Il poursuit en indiquant que l'investissement est très ambitieux (36 M d'€), et s'étonne que Monsieur Pierre PECASTAINGS mette aujourd'hui en avant la vente de biens immobiliers, bijoux de la collectivité, pour du confort, alors qu'à l'époque il s'opposait à ce type de démarche.

Il note également qu'en matière de financement il est précisé dans le dossier transmis que « pour financer le PPI il sera possible de recourir à l'emprunt, emprunt qui serait au maximum d'1,2 M d'€ en 2024 ».

Monsieur Pierre PECASTAINGS l'interrompt pour lui répondre qu'il sera toujours temps de ralentir ou de stopper si la commune n'a pas les moyens, mais confirme que pour assurer tous ces investissements il a fallu vendre un seul bien et ce sera la seule cession du mandat, et précise qu'à l'époque il y a eu un peu plus de ventes que cela avec la précédente équipe.

Pour compléter la projection, la commune a identifié un emprunt possible d'1,2 M d'€, qui ne reste qu'une possibilité aujourd'hui, ce qui selon les prévisions faites ne mettrait pas à mal la santé financière de la commune.

Concernant le levier fiscal, Monsieur Pierre PECASTAINGS indique que si jamais sur ce plan de financement il manque de l'argent, la solution pour toutes les collectivités pour avoir de nouvelles recettes est soit un emprunt, soit le levier fiscal, soit aucun investissement.

Il indique que le potentiel levier au niveau fiscal toucherait un peu moins la population principale et un peu plus les populations secondaires, avec la taxe d'habitation sur les résidences secondaires qui ne peut pas être activée cette année puisqu'il y a un moratoire dans le cadre de la réforme fiscale de la taxe d'habitation et qu'il serait possible d'activer, si cela était nécessaire, ce qui est aujourd'hui n'est pas d'actualité.

Monsieur Pierre Van Den Boogaerde poursuit en notant que pour rester à un certain équilibre, il a été présenté un emprunt qui ne devrait pas dépasser 1,2 millions d'euros en 2024 et que dès 2025 la commune serait à nouveau en surplus. Il indique également que la capacité de désendettement même en empruntant remonterait à 1 pour retomber à 0,9 dès l'année suivante. Donc ce programme est ambitieux mais avec l'assurance d'un équilibre financier et une bonne santé financière pour la commune.

Objet : Débat Orientations Budgétaires 2022

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2312-1 ;

VU l'examen en commission Finances / Affaires juridiques / Affaires générales en date du 21 janvier 2022 ;

CONSIDERANT qu'un débat sur les orientations générales du budget est obligatoire dans les Villes de 3 500 habitants et plus ;

CONSIDERANT que ce débat permet à l'assemblée délibérante de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront inscrites dans le cadre du budget primitif ;

CONSIDERANT que ce débat s'appuie sur la production d'un rapport communiqué à l'ensemble des conseillers municipaux ;

CONSIDERANT que le débat doit se tenir dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif ;

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, avec :

- 6 voix contre (Christophe RAILLARD, Lionel CAMBLANNE, Adeline MOINDROT, Marie Astrid ALLAIRE, Sylvie CAILLAUX et Alain BUISSON)
- 21 voix pour

Article 1 : de prendre acte de l'existence d'un rapport sur lequel s'est tenu le Débat d'Orientations Budgétaires 2022.

Article 2 : de prendre acte de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires 2022.

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération 2

Monsieur Pierre PECASTAINGS rappelle qu'il s'agit du projet d'extension de l'école des deux étangs. L'objectif est de pouvoir déménager le groupe scolaire du Grand Chêne, qui se fait vieux, au niveau de l'école des deux étangs, ce qui représente une extension à réaliser pour pouvoir loger l'ensemble du groupe scolaire sur le site. Il y a eu une première mission de programmation qui a été lancée l'année dernière avec un programmiste qui a pu échanger avec les enseignants, les parents d'élèves et l'ensemble des acteurs associés à l'école pour pouvoir commencer à réfléchir au projet et définir ses grandes lignes, ce qui amènerait à un potentiel de 16 classes. Il ajoute que malgré l'augmentation de la population, le nombre d'élèves reste finalement assez stable, mais il est prévu de voir un peu plus loin pour offrir des perspectives en cas d'augmentation des effectifs scolaires.

Il ajoute que cette première étude a permis d'estimer le coût des travaux à 6,310M d€ (montant corrigé lors du conseil, car il se portait à 6,410M d€ sur le projet de délibération).

Ce montant élevé nécessite de passer par une procédure formalisée sous la forme d'un concours restreint avec niveau de prestations esquissées, cela signifie que cet appel à candidatures va être lancé et que dans ce cadre-là il sera possible de retenir trois candidatures qui présenteront chacune un projet.

Il précise que ces candidatures seront rémunérées à hauteur de 25 000 euros, somme qui sera déduite pour celui qui sera choisi, du montant total de ses honoraires. Il indique également qu'il va falloir mettre en place un jury dont la composition est réglementaire. Il s'agit de la commission d'appel d'offres où siègent cinq élus dont un membre de l'opposition et ensuite de trois professionnels de la compétence recherchée, à savoir des architectes. Il ajoute que les trois professionnels du jury devront également être défrayés lorsqu'ils auront à venir travailler à hauteur de 400 euros.

Monsieur Christophe RAILLARD souhaite noter son inquiétude sur le fait de réussir à convaincre les Seignossais du bien-fondé de ce projet de détruire pour reconstruire une école de moins de 25 ans, la précédente datant de 1913. Il ne partage pas l'opinion de Monsieur Pierre PECASTAINGS quant à l'aspect vétuste de cette école et le précise pour avoir échangé avec des intervenants qui travaillent sur l'école. Le projet qui est présenté ne peut s'entendre que dans le cadre d'une transformation profonde du centre-ville qui est un projet lourd d'un point de vue sociétal, éducatif et économique. Il s'agace de ne pas avoir été mis dans la boucle pour la phase 1 du projet et mis uniquement sur le fait accompli lors du lancement de la phase 2. Il s'interroge sur le projet dans sa globalité qui aujourd'hui n'est pas clair, et pose les questions suivantes, qui pour lui à ce jour restent sans réponse :

- Où est le projet de ce cœur de ville ?
- Que va-t-on trouver à la place de l'ancienne école qui sera détruite ?
- Quel sera le plan de circulation ?
- Quelle est la logique d'un point de vue urbanisme ?
- Quel lien avec la zone artisanale ?

Monsieur Christophe RAILLARD appuie son propos en indiquant qu'une école est une composante essentielle pour un cœur de ville tout comme la mairie ou l'église. 363 enfants et parents fréquentent tous les jours ce centre-ville et amènent de la vie et du dynamisme, ce qui n'est pas négligeable. Il précise qu'à ce jour on observe sur la commune une baisse de 9,1% des couples avec enfants (source INSEE) et s'interroge donc sur la réelle nécessité de construire un nouveau groupe scolaire, alors que l'actuel est en bon état puisque régulièrement entretenu et ne présente aucune carence.

Il poursuit en précisant que le groupe des deux étangs est un peu plus récent mais, aux dires des utilisateurs, en moins bon état que le groupe du Grand Chêne. Il s'interroge sur le réel gain de surface dans le nouveau projet et si le nouveau groupe sera moins exposé à la circulation que l'actuel.

Il rappelle que d'un point de vue historique de tout temps le berceau de l'école de Seignosse est au centre-ville, et se demande quels sont les motifs qui ont guidé nos aînés à faire ce choix, en citant Maurice Ravailhe en 1990 et Joseph Labescat en 1913 qui ont fait le choix du centre-ville. Sachant que Maurice Ravailhe avait déjà en tête cette problématique de lieux de vie.

Il ajoute que d'un point de vue économique ce projet de refonte du bourg impliquera des conséquences économiques lourdes et demande le montant des subventions pour ce projet scolaire.

Il conclut en précisant que les Seignossais attendent une gestion en bon père de famille et ajoute que l'on ne déplace pas une école à peine amortie pour des motifs commerciaux. Il demande à profiter de la démocratie participative autrement que sur des sujets cosmétiques et que les concitoyens soient interrogés sur le sujet en présentant un projet d'urbanisme global tout en précisant les enjeux sociaux, économiques et en laissant apparaître toutes les conséquences induites par cette profonde transformation.

Monsieur Pierre PECASTAINGS répond concernant le cœur de bourg en disant que les études vont être lancées très prochainement et qu'elles comprennent des réunions publiques qui vont permettre d'associer les Seignossais à ce que sera le centre-ville de demain.

Il ajoute que cela faisait partie des engagements de campagne et qu'une communication est faite régulièrement sur le sujet. Il indique que la question de l'école est le préalable à toute réflexion ultérieure sur le devenir du centre-ville. L'ensemble des parties prenantes ont été largement consultées dans le cadre de la programmation.

Concernant le commerce qu'il faudrait favoriser en centre-ville, Monsieur Pierre PECASTAINGS indique qu'il est d'accord avec la vision donnée. C'est pour cela que dans la modification du PLUi, au-delà de geler la zone pour pouvoir porter une vision d'aménagement que va définir l'étude, il faudra également resserrer la possibilité d'implanter des commerces au centre-ville jusque-là identifiés sur le linéaire de Charles de Gaulle (nouvelles installations à côté de l'ancien garage) et également sur les zones d'activités de Larrigan et Laubian.

Concernant le logement pour les familles, il indique qu'il n'y a pas eu beaucoup de projets qui ont été posés ces dernières années pour permettre aux familles de se loger et précise que cela ne peut se faire en un clin d'œil. Il précise que la délibération qui suivra après en termes d'acquisition doit permettre de pouvoir loger des familles et donc de faire venir également des enfants sur la commune.

Concernant la rénovation des deux étangs, il est prévu de maintenir cette partie et d'étendre notamment la restauration scolaire pour qu'elle puisse accueillir l'ensemble des enfants et ensuite le reste du projet viendra se positionner sur la parcelle qui se trouve attenante.

Pour ce qui est de la circulation, il indique qu'elle sera bien plus apaisée dans ce programme qu'elle ne l'est aujourd'hui. Il note qu'aujourd'hui que la présence de l'école au centre-ville pose de réels soucis de stationnement et l'objectif de ce projet c'est aussi de répondre à cette problématique du stationnement tout en ayant quand même une école qui se situera à 200 mètres du lieu où elle est aujourd'hui.

Monsieur Pierre PECASTAINGS ajoute que dans le projet cœur de ville, il faudra réfléchir à la manière de mieux connecter les mobilités douces le centre mairie avec la nouvelle école et plus largement la plaine des sports.

Pour ce qui est du subventionnement de ce projet, il n'y aujourd'hui pas de réponse car le montant vient d'être défini et une fois que le projet sera finalisé, les services de l'état, du département, de la CAF, seront sollicités.

Il poursuit avec l'avis des citoyens et rappelle qu'il a été élu avec un programme dans lequel ce projet était prévu et ne pense prendre personne en traître. Il précise que les Seignossais seront évidemment régulièrement consultés sur le projet de cœur de ville. Il précise que le groupe du Grand Chêne n'est pas dans un état extraordinaire en raison d'inondations ou d'infiltrations.

Il ajoute la réelle nécessité plus qu'impérieuse d'avoir un nouveau centre-ville à Seignosse pour une dynamique, ce qui aujourd'hui n'est pas réellement le cas. Il précise que dans le projet il sera prévu du commerce, du logement, du service public, de développer des services tel que la poste, les crèches. Il fait part des potentialités avec le local de l'îlot câlins, le local du presbytère mais aussi avec tous les terrains qui sont autour.

Il conclut en indiquant que l'opposition souhaite sans doute que ce projet ne soit pas soumis au vote avant engagement mais répond qu'il doit aujourd'hui prendre des décisions et avancer.

Monsieur Alain BUISSON note que dans le dossier transmis, il n'y a aucun élément concernant ce projet cœur de ville et aurait aimé avoir une idée des frais que ces études vont engendrer.

Monsieur Pierre PECASTAINGS dément cela et indique que cela est précisé dans le dossier.

Monsieur Pierre Van Den Boogaerde précise que le budget pour le cœur du bourg est prévu à 0 pour 2022, le gros pour le moment étant les autres chantiers qui ont une priorité. Il indique ensuite les montants qui seront de 150 000 € en 2023, 500 000 € en 2024 et 1 million d'euros en 2025 sachant que l'école ne sera prête, d'après les prévisions, que fin 2024 ou 2025. Il reste du temps avant de décider la façon dont il faudra travailler sur le cœur de bourg.

Monsieur Alain BUISSON reprend la parole et réplique à nouveau qu'il ne dispose pas des chiffres énoncés dans le dossier qui a été communiqué et trouve cela désolant.

Monsieur Pierre PECASTAINGS répond que les chiffres seront communiqués en temps et en heure et que le sujet de cette délibération ne concerne pas le débat d'orientations budgétaires. Il pense que les chiffres énoncés à l'oral par Monsieur Pierre Van Den Boogaerde sont déjà assez précis et n'auraient pas forcément dû être soumis ce jour.

Madame Marie Astrid ALLAIRE prend la parole et regrette le manque de communication au sujet de ce projet, alors que cela était reproché lors de l'installation de la précédente équipe. Elle s'étonne que des réunions aient été organisées avec plus de non Seignossais que de Seignossais sur le sujet et déplore que cela soit orchestré par l'adjoint aux écoles qui à son sens est un peu juge et partie. Elle précise qu'ils ont échangé avec quelques institutrices qui ont participé aux réunions et qui ne sont finalement pas toutes d'accord sur le sujet, qui trouvent ce projet démesuré et qui effectivement mettent en avant que l'école du Grand Chêne est en bon état, même si des travaux d'amélioration sont à prévoir. Elle demande si des estimations pour éventuellement faire ces travaux d'amélioration ont été faites. Elle indique qu'elle trouve dommage de dénaturer la plaine des sports où il y a beaucoup d'enfants, des joggers et où beaucoup de personnes se promènent. Elle ajoute avoir la crainte que le bourg perde son identité car une école c'est important. Elle conclut en demandant d'abandonner ce projet.

Monsieur Pierre PECASTAINGS répond qu'il ne peut arrêter de développer ces projets dès lors que quelqu'un est en désaccord. Il précise que Madame Sylvie Caillaux, membre de l'opposition, sera associée dans le jury, puisqu'elle est membre de la commission d'appel d'offres. Il termine en indiquant qu'il pense que la communication sur tous ces projets est tout de même largement supérieure à avant et évoque la transmission des comptes rendus des commissions notamment, qui n'étaient jamais ou peu transmis auparavant.

Monsieur Christophe RAILLARD réplique qu'à l'occasion de la réunion de la commission, il a le souvenir des chiffres présentés qui était de 10 millions d'€ ttc et indique que Monsieur Pierre PECASTAINGS aurait répliqué que non, que c'était 8 millions d'€ hors taxes.

Monsieur Pierre PECASTAINGS réplique que c'est 6,310 millions d'€ de travaux + 2 millions d'études, ce qui équivaut à 8,310 millions d'€ hors taxes, car la TVA sera récupérée.

Monsieur Christophe RAILLARD réplique qu'il comprend le désir de minorer le montant mais il faut annoncer une somme dans sa globalité et ne pas la découper à volonté.

Monsieur Pierre PECASTAINGS conclut en précisant qu'il sera marqué dans le journal municipal que le coût du projet en travaux est de 8, 310 millions d'€ au total hors taxes.

Objet : Lancement procédure de concours pour la Maîtrise d'œuvre du projet de restructuration et d'extension de l'école des 2 Etangs

Il est rappelé que dans le cadre de son programme électoral, la municipalité souhaite procéder à un aménagement du centre bourg de Seignosse, avec pour objectifs :

- de redynamiser ce centre bourg en créant notamment une offre commerciale de proximité
- de créer une offre de logements à vocation sociale (accession à la propriété ou locatif social)
- de créer des espaces publics qualitatifs tant par leur destination (place publique) que par leur insertion paysagère

A cet effet, il est nécessaire de délocaliser l'école du Grand Chêne auprès de l'Ecole des deux Etangs, et donc d'agrandir cette dernière sur la parcelle communale qui se situe en continue du bâti actuel. Ainsi, l'école des Deux Etangs devra pouvoir accueillir les 363 élèves actuels, et anticiper une évolution démographique de la commune, liée à sa forte attractivité.

En outre, le projet envisagé devra comprendre une liaison sécurisée piétonne et cyclable entre le centre bourg et l'ensemble des équipements publics de la Plaine des Sports, afin de favoriser les déplacements doux entre les différents espaces publics.

Après une étude de faisabilité et de programmation, pour laquelle la commune s'est attachée les services d'une programmiste, le projet proposé consiste en la restructuration des locaux existants et la création de classes, de sorte que l'école de Deux Etangs puissent accueillir à terme 16 classes (5 classes pour le cycle 1, 6 classes pour le cycle 2 et 5 classes pour le cycle 3), des locaux périscolaires associés, d'un réfectoire équipé d'un office pour la réception des repas en liaison froide, ainsi que tous les espaces extérieurs nécessaires au fonctionnement de l'école.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée à ces travaux par le maître d'ouvrage est de 6 310 000 € HT.

Compte tenu du montant prévisionnel du projet, le maître d'œuvre de l'opération sera désigné sur la base d'une procédure formalisée sous la forme d'un concours restreint avec niveau de prestations « esquisse + ».

Un jury composé conformément aux articles R 2162-17, R 2162-22 et R 2162-24 du Code de la commande publique est mis en place. Outre la commission d'appel d'offres qui sera membre de ce jury, celui-ci comprendra au moins un tiers de personnes disposant de la même qualification ou d'une qualification équivalente à celle qui sera exigée des candidats pour participer au concours. L'ensemble de ces membres auront voix délibérative. Des membres à voix consultative pourront également être désignés par arrêté du maire.

Les membres libéraux appelés à participer au jury de concours de maîtrise d'œuvre seront indemnisés à hauteur de 400 € par réunion. Leur frais de déplacement seront indemnisés par application des dispositions du décret n°2006-781 du 3 juillet 2006.

Le maître d'ouvrage créera également une commission technique dont le rôle sera de préparer les travaux du jury en effectuant une analyse objective des dossiers de candidature puis des projets. Sa composition est déterminée par le maître d'ouvrage.

Le concours est une technique d'achat par laquelle le maître d'ouvrage, après avis d'un jury, choisit un projet parmi les propositions de plusieurs concurrents préalablement sélectionnés, en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre. Le concours est donc un mode de sélection qui

conduit le maître d'ouvrage à choisir à la fois un projet architectural et l'équipe de maîtrise d'œuvre qui le réalisera dans le cadre du marché confié suite au concours.

Un avis de concours sera publié au BOAMP, au JOUE et sur le profil acheteur de la ville de Seignosse. Le déroulement d'un concours de maîtrise d'œuvre consiste dans un premier temps à sélectionner des concurrents sur la base de critères de sélection définis dans le règlement de concours. La procédure étant restreinte, le nombre de candidats invités à remettre un projet est fixé à 3 maximum sous réserve d'un nombre suffisant de dossiers répondant aux critères de sélection. Au vu de l'avis du jury, le maître d'ouvrage fixe la liste des trois candidats admis à concourir.

Dans un deuxième temps, le jury examine les dossiers et plans présentés de manière anonyme, établit un classement des projets et émet un avis sur la base des critères d'évaluation définis dans l'avis de concours.

Après avis du jury et levée de l'anonymat des projets, le pouvoir adjudicateur de la collectivité désigne le lauréat du concours.

Le concours sera suivi d'une procédure de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence, conformément à l'article R. 2122-6 du Code de la commande publique, à laquelle participera le lauréat du concours afin d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre. Le maître d'ouvrage engagera alors la négociation avec ce lauréat et le marché de maîtrise d'œuvre sera attribué.

Une prime sera allouée par le maître d'ouvrage aux trois participants au concours ayant remis des prestations conformes au règlement de concours. Le montant de la prime indiqué dans le règlement de concours est fixé à 25 000 € HT et pourra être réduit si les prestations demandées n'auront pas été fournies ou ne seront pas conformes à la demande. La rémunération du maître d'œuvre titulaire du marché qui fait suite au concours tiendra compte de la prime.

Le Conseil municipal,

Vu l'article R.2172-2 du Code de la commande publique relatif aux procédures applicables aux marchés de maîtrise d'œuvre supérieurs au seuil de procédure formalisée,

Vu les articles R. 2162-15 à R. 2162-21 du Code de la commande publique relatifs au déroulement du concours,

Vu les articles R.2162-22 et R. 2162-24 du Code de la commande publique relatifs à la composition du jury de concours,

Vu les articles R. 2172-4 à R.2172-6 du Code de la commande publique relatifs à la prime allouée,

Vu l'article R. 2122-6 du Code de la commande publique,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, avec :

- 6 voix contre (Christophe RAILLARD, Lionel CAMBLANNE, Adeline MOINDROT, Marie Astrid ALLAIRE, Sylvie CAILLAUX et Alain BUISSON)
- 21 voix pour

Décide

- Article 1 : d'approuver le programme du nouveau groupe scolaire dont l'enveloppe prévisionnelle des travaux s'élève à 6 310 000 € HT.
- Article 2 : d'autoriser l'organisation d'un concours restreint avec niveau de prestations « esquisse + » en vue de l'attribution d'un marché négocié de maîtrise d'œuvre relatif à la construction du nouveau groupe scolaire.

- Article 3 : de fixer à trois le nombre maximum de candidats admis à concourir, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats répondant aux critères de sélection des candidatures.
- Article 4 : de fixer le montant de la prime à 25 000 € HT pour chacun des trois participants au concours qui sera allouée sur proposition du jury à chaque concurrent ayant remis des prestations et ceci dans les conditions prévues dans le règlement au concours.
- Article 5 : de prévoir la prise en charge des vacations à hauteur de 400 € (montant forfaitaire) par réunion et des frais de déplacements des membres libéraux du jury.
- Article 6 : d'autoriser le Maire à solliciter toutes formes d'aide financière pour le financement de ce projet.
- Article 7 : d'autoriser le Maire à signer l'acte d'engagement et tous les documents relatifs au concours de maîtrise d'œuvre et à la procédure sans publicité ni mise en concurrence pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre avec le lauréat.
- Article 8 : l'ensemble de ces dépenses seront imputées sur les crédits prévus au budget 2022 et suivants dans le cadre de l'autorisation de programme qui sera affectée à ce projet.

Délibération 3

Monsieur Pierre PECASTAINGS informe que chaque année cette délibération doit être prise pour voter la contribution de la commune à l'établissement public foncier des Landes, contribution qui est réglementée par un accord notamment et la communauté de communes qui en finance une partie. Le montant de la contribution sera de 23120,66 € au titre de l'année 2022.

OBJET: CONTRIBUTION DE MACS À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC LOCAL « LANDES FONCIER » - CONTRIBUTION DE LA COMMUNE À MACS - CONVENTION MACS/COMMUNES

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L. 324-1 relatif aux établissements publics fonciers locaux ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2005 portant création de l'établissement public foncier local « Landes Foncier » ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 mars 2007 portant modification des statuts de l'établissement public foncier local « 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 les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2017/1076 en date du 22 décembre 2017 portant mise en conformité des statuts de la communauté de communes conformément aux dispositions de l'article 76-II de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et portant modification des statuts ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 7 juin 2005 sollicitant la création d'un établissement public foncier local dénommé « Landes Foncier » et approuvant le projet de statuts de cet établissement ;

VU la délibération de l'Assemblée générale de l'établissement public foncier local « Landes Foncier » en date du 23 février 2021 conformément à laquelle le taux applicable aux produits issus des droits de mutation est maintenu à 8 % de la moyenne des trois dernières années desdits droits perçus sur le territoire de chaque EPCI ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 approuvant :

- le tableau 2021 des contributions :
 - de MACS à l'Établissement Public Foncier « Landes Foncier », soit une contribution en 2021 de 514 893 €,
 - des communes à MACS à hauteur de $1/3 * 8 \%$ de la participation annuelle versée par la communauté pour ses communes membres, soit une contribution en 2021 de 171 631,14 €,
- la convention type avec les communes ayant pour objet le versement de leurs contributions à MACS pour 2021 ;

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 de communes d'une cotisation représentant $1/3 * 8 \%$ de la moyenne de leurs droits de mutation respectifs perçus entre 2018 et 2020 ;

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

DÉCIDE

- d'approuver le projet de convention à intervenir entre MACS et la commune pour une contribution 2021, d'un montant de 23 120,66 euros.
- d'autoriser M le Maire à signer cette convention et d'en poursuivre l'exécution,
- d'inscrire les crédits nécessaires au versement de cette somme sur le budget de la commune,
- de verser cette somme à la Communauté de communes dans les trois mois qui suivent l'émission du titre de recette correspondant.

Délibération 4

Monsieur Pierre PECASTAINGS indique qu'il est question de nommer un représentant titulaire et un représentant suppléant dans chacune de ces commissions (eau potable et assainissement collectif) qui se réunissent au niveau du comité territorial qui comprend l'ensemble des communes de MACS qui adhèrent au SYDEC. Il propose de retenir pour ces deux commissions Marc JOLLY en tant que titulaire et Marie-Christine GRAZIANI en tant que suppléante.

Objet : Election des délégués municipaux SYDEC eau potable et assainissement collectif

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2021 approuvant le transfert au SYDEC de ses compétences en matière d'eau potable et d'assainissement collectif ;

VU la délibération du SYDEC le 16 décembre 2021, approuvant le transfert des compétences eau potable et assainissement collectif de la commune de SEIGNOSSE au SYDEC ;

CONSIDERANT la nécessité de désigner 1 délégué élu titulaire + 1 délégué élu suppléant au SYDEC pour la compétence eau potable ;

CONSIDERANT la nécessité de désigner 1 délégué élu titulaire + 1 délégué élu suppléant au SYDEC pour la compétence assainissement collectif ;

Ayant entendu l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, élit par

- 6 abstentions (Christophe RAILLARD, Lionel CAMBLANNE, Adeline MOINDROT, Marie Astrid ALLAIRE, Sylvie CAILLAUX et Alain BUISSON)
- 21 voix pour

Article 1 : Délégués au SYDEC pour la compétence eau potable :

Délégué	Titre	Prénom	Nom
Titulaire	M	Marc	JOLLY
Suppléant	Mme	Marie Christine	GRAZIANI

Délégués au SYDEC pour la compétence assainissement collectif :

Délégué	Titre	Prénom	Nom
Titulaire	M	Marc	JOLLY
Suppléant	Mme	Marie Christine	GRAZIANI

Délibération 5

Monsieur Pierre PECASTAINGS indique qu'il s'agit de remplacer Arnaud FEITO, qui a démissionné du conseil municipal, au sein du syndicat de gestion des baignades landaises et propose d'élire Marc Jolly.

Objet : Election d'un délégué titulaire au Syndicat Mixte de Gestion des Baignades Landaises suite à la démission précédent délégué titulaire

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les statuts du Syndicat Mixte de Gestion des Baignades Landaises ;

CONSIDERANT la nécessité d'élire un nouveau délégué titulaire au Syndicat Mixte de Gestion des Baignades Landaises, suite à la démission du conseil municipal du précédent délégué titulaire (Monsieur Arnaud FEITO) ;

Ayant entendu l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par :

- 6 abstentions (Lionel CAMBLANNE, Sylvie CAILLAUX, Alain BUISSON, Christophe RAILLARD, Marie Astrid ALLAIRE et Adeline MOINDROT)
- 21 voix pour

Article 1 : Elit comme délégué titulaire au Syndicat Mixte de Gestion des Baignades Landaises :

Délégué	Titre	Prénom	Nom
Titulaire	M	Marc	JOLLY

Article 2 : Précise que M. Darrats Frédéric reste délégué suppléant conformément à la délibération du 4 juin 2020.

Délibération 6

Monsieur Pierre PECASTAINGS propose de remplacer Arnaud FEITO et de retenir la candidature de Pierre Van Den Boogaerde pour représenter et compléter le quorum de la commune au sein du conseil d'administration de l'office du tourisme.

Objet : Election d'un délégué municipal à l'office de tourisme associatif de Seignosse

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code du tourisme et notamment ses articles L.133-1 et L.133-2 ;

VU les statuts de l'office de de tourisme de Seignosse et notamment ses articles 12 et 19 ;

CONSIDERANT que le Maire est Président d'honneur de l'office de tourisme et que le conseil municipal doit élire 4 membres pour siéger au sein du conseil d'administration de l'Office de Tourisme,

CONSIDERANT que 4 conseillers municipaux ont été élus lors de la séance du 4 juin 2020,

CONSIDERANT que suite à la démission de l'un d'eux de ses fonctions de conseiller municipal, il est nécessaire de procéder à une nouvelle élection,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide d'élire par :

- 6 abstentions (Lionel CAMBLANNE, Sylvie CAILLAUX, Alain BUISSON, Adeline MOINDROT, Marie Astrid ALLAIRE et Christophe RAILLARD)
- 21 voix pour

Article 1 : M Pierre VAN DEN BOOGAERDE membre du conseil d'administration de l'Office de Tourisme

Article 2 : les élus ci-dessous siégeront au conseil d'administration de l'office de tourisme associatif de Seignosse :

Titre	Prénom	Nom
MME	Valérie	CASTAING-TONNEAU
MME	Léa	GRANGER
M	Pierre	VAN DEN BOOGAERDE
M	Christophe	RAILLARD

Délibération 7

Objet : Autorisation donnée à M. Le Maire de signer un compromis de vente pour l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n°31

Monsieur Pierre PECASTAINGS rappelle que la parcelle concernée se situe dans l'OAP Lenguilhem à l'est de la commune, OAP qui fait l'objet d'une modification du PLUi pour réduire cette OAP et donc les surfaces ouvertes à l'urbanisation, mais la commune garde la volonté de pouvoir acquérir des terrains sur cette OAP pour pouvoir justement pourvoir la commune en logements plus accessibles pour à la fois du locatif social et de l'accession à la propriété.

Il refait l'historique de ce sujet car la commune avait déjà sur la totalité de la parcelle, qui à l'époque était totalement ouverte à l'urbanisation, signé un compromis de vente avec l'indivision Peyresblanques. Celle-ci était notamment assortie de clauses suspensives à savoir notamment le fait que le PLUi soit purgé de tout recours. Ce qui n'est pas le cas aujourd'hui puisque le Plui qui a été approuvé en février 2020 fait l'objet de recours et ces recours n'ont pas encore été purgés par le juge. Il note de nouveaux objectifs en terme de réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation et précise que la commune a repris contact avec le propriétaire sachant qu'une parcelle qui devait rester sa propriété et devenir constructible est sortie totalement de la zone constructible, que la deuxième parcelle qui est traitée aujourd'hui est sortie partiellement et qu'il reste encore un bout de constructible. A l'issue de la modification, l'idée est qu'il y ait une partie qui puisse être achetée et aménagée par la commune et une partie qui sera laissée au libre choix du propriétaire actuel.

Il s'agit donc d'acquérir cette parcelle qui fait au total 59 000 M2 et propose d'acquérir une partie de celle-ci soit 39 000 M2 dont 14 000 M2 seront constructibles dans la future modification du PLUi ; le restant étant réservé soit pour repasser en zone naturelle soit pour des projets agricoles, cela reste à préciser. Il conclut que cette acquisition se ferait pour un montant de 420 000 euros auprès des propriétaires avec un portage envisagé par l'EPFL.

Monsieur Alain BUISSON s'étonne de la politique d'habitat et d'urbanisation déroulée, en rappelant le discours qui était de dire qu'il faut qu'on puisse offrir à chacun des Seignossais et Seignossaises la possibilité de devenir propriétaire dans des conditions satisfaisantes à des prix abordables. A côté de cela il s'étonne de l'organisation d'une raréfaction d'une part des biens sur lesquels ils pourraient être construits, en citant Seignosse océan, avec la vente d'une parcelle sur laquelle des programmes ambitieux aurait pu être menés pour des logements sociaux dès l'accession à la propriété.

Il poursuit en précisant que l'équipe aurait eu la possibilité d'acheter 15 euros le mètre carré les 59 000 M2 et que le choix final a été d'en acquérir 39 000 dont 14 000 seulement constructibles à 30€ du M2.

Il interroge Monsieur Pierre PECASTAINGS sur le fait qu'il pénalise pour bien longtemps les jeunes Seignossais et Seignossaises qui aspirent à devenir propriétaires en créant et en générant la flambée des prix au niveau de Seignosse. Il précise également qu'un jour ou l'autre, Monsieur Pierre PECASTAINGS devra fournir des explications sur le sujet.

Il appelle l'ensemble des élus à voter contre ce projet et souhaite énoncer les autres points obscurs, comme la carte papier qui a été présentée lors de la commission urbanisme et qui n'apparaît pas aujourd'hui dans le dossier, et qui était très complète car il observe qu'au-delà la réduction d'urbanisation sur la parcelle AE31, une autre parcelle sera rendue totalement inconstructible, ce qui fait beaucoup de zones inconstructibles. Il ajoute que le document mettait en lumière l'approche très ciblée pour supprimer ou réduire à l'urbanisation sur un secteur bien délimité qui est au sud de l'ensemble des secteurs Lenguilhem avec la parcelle AE 31 et la parcelle AE 115 plutôt que de réduire peu ou prou sur chacune des parcelles qu'elle soit de l'OAP ou pas.

Il poursuit en indiquant qu'il n'y a pas que sur ces parcelles qu'il est possible de mettre en avant la volonté de réduire l'urbanisation pour une stratégie d'environnement, d'autant que le PLUi en l'état intègre cette problématique d'environnement puisqu'il y avait des zones qui étaient protégées dans les 59 000 m².

Il trouve que l'appui de la démarche est un peu précipité, en mettant en avant des recours au PLUi, pour lesquels des questions restent en suspens sur la nature.

Il demande plus de transparence sur ce sujet en inscrivant la demande ultérieurement, puisque la modification n°3 du PLUi qui ne concerne pas que la mesure de la parcelle AE 31 ou AE115, doit être validée. Il conclut en demandant que ce projet soit étudié dans sa globalité.

Monsieur Pierre PECASTAINGS répond qu'effectivement la modification numéro 3 n'intègre pas que ce sujet. Il explique pour quelle raison la réduction est envisagée à cet endroit, parce que c'est là où la sensibilité écologique du terrain était la plus marquée et parce que les aspects environnementaux étaient les plus prégnants. Il réplique également que l'objectif est toujours d'atteindre les 30% de réduction à l'urbanisation qui était un engagement de campagne.

Concernant la logique globale, c'est la modification numéro 3 qui sera discutée très prochainement en conseil municipal et sera assez largement présentée aux Seignossais. Elle comprend la réduction de l'OAP de Lenguilhem, un objectif de logements sociaux plus important sur la commune et une identification plus précise du centre-ville pour identifier les lieux où il est possible de densifier.

Pour ce qui est du prix, il explique qu'il a fallu dire au propriétaire qu'il fallait réduire ses surfaces ouvertes à l'urbanisation et que dans ce cas-là il fallait renégocier avec lui pour acquérir une partie des terrains, ce qui a mené à un prix plus élevé que prévu initialement. Il précise que sur ce projet-là il prévoit 100 % de logements en accession à la propriété ou de locatif social, ce qui n'était pas le cas dans le projet de la précédente équipe.

Concernant la politique logement, il précise que cette partie-là est un élément important puisque c'est probablement le terrain où il y aura le plus de logements possibles. Il indique également plusieurs autres potentialités pour pouvoir produire du logement à l'horizon de la fin de mandat en 2026, qui seront discutées avec l'équipe municipale ultérieurement. Il ajoute que l'objectif est de pourvoir au besoin, ce qui va être fait avec ce projet.

Monsieur Alain BUISSON revient sur les logements sociaux et les logements pour faciliter l'accès à la propriété, et demande si le coefficient va être appliqué sur l'ensemble des parcelles aujourd'hui confiées à des promoteurs, ou est ce qu'il va être au cas par cas.

Monsieur Pierre PECASTAINGS répond que c'est à partir d'un nombre de logements produits qu'il y a un ratio à respecter, qui sera probablement réinterrogé dans le plan local de l'habitat qui doit prochainement être redéfini. Il ajoute qu'au niveau de MACS il y a des objectifs à tenir et indique que sur les projets communaux l'idée est de faire 100% social et d'accession. L'objectif étant ensuite sur chaque projet de produire 25% de logements sociaux.

Monsieur Alain BUISSON demande de la vigilance sur ce taux qui semble parfois plus élevé.

Monsieur Pierre PECASTAINGS précise qu'il s'agit de 25% concernant l'ensemble de la commune alors que jusque-là c'était simplement dans les OAP ; Il indique qu'il n'y a pas d'opérateurs qui feront plus que les autres. Il note également qu'avec le projet identifié, ils pourront pourvoir à la grande partie des besoins et des fameux 25 %, puisqu'il est prévu 100%, sur cette parcelle, de logements sociaux et en accession à la propriété.

VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016, relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.1311-10 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles R.1211-1 et suivants ;

VU la délibération n°67-2019 du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2019, autorisant M. Le Maire à signer un avant-contrat d'acquisition de la parcelle cadastrée section AE n°31 ;

VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud, en date du 12 janvier 2022, prescrivant la modification n°3 du PLUi ;

VU l'estimation de France Domaines en date du 9 juillet 2020 ;

VU l'avis favorable des membres de la Commission Urbanisme en date du 19 janvier 2022 ;

CONSIDERANT le compromis de vente conclu entre l'indivision Peyresblanques, propriétaire de la parcelle cadastrée section AE n°31, et la Commune de Seignosse, le 8 novembre 2019 ;

CONSIDERANT que ce compromis comportait des clauses suspensives, et notamment l'absence de recours contre la délibération du Conseil Communautaire ayant approuvé la révision du PLUi, et datée du 27 février 2020 ;

CONSIDERANT que cette clause n'ayant pu être levée, du fait des recours déposés sur le PLUi, le compromis de vente précédemment signé est devenu caduque ;

CONSIDERANT par ailleurs la volonté communale de modifier le PLUi, afin de réduire la zone à urbaniser constituant l'OAP n°3 de Seignosse, et conduisant à la réduction de la zone constructible, sur la parcelle cadastrée section AE n°31 ;

CONSIDERANT que cette volonté est inscrite dans les objectifs de la modification n°3 du PLUi, ayant fait l'objet d'un arrêté de prescription par le Président de la Communauté de Communes MACS, en date du 12 janvier 2022 ;

CONSIDERANT que le zonage applicable à la parcelle cadastrée section AE n°31, actuellement classée en totalité en zone à urbaniser du PLUi, sera modifié et que seulement la moitié de la parcelle sera maintenue en zone constructible ;

CONSIDERANT que la transaction porte sur l'acquisition par la Commune d'une emprise totale de 39 857 m² au prix de 420 000 euros ;

CONSIDERANT, au vu du projet de modification n°3 du PLUi, que l'emprise acquise sera constructible sur une surface de 14 346 m², le reliquat étant classé en zone naturelle ou agricole pour une surface de 22 536 m² et en trame verte et bleue pour une surface de 2 975 m² ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'attendre l'approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, par délibération du Conseil Communautaire, purgé de tout recours ou procédure de retrait, pour entériner la transaction, compte-tenu de la somme convenue au regard de la constructibilité du foncier ;

CONSIDERANT en outre que, sur la partie constructible, la Commune souhaite réaliser un programme mixte de logements sociaux, en locatif et en accession, et qu'à ce titre, elle pourra être amenée à solliciter l'EPFL Landes Foncier, pour assurer le portage financier de cette acquisition ;

CONSIDERANT enfin le projet de compromis de vente ci-annexé, et précisant les modalités de la vente, notamment les clauses suspensives ;

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, avec :

- 6 voix contre (Lionel CAMBLANNE, Sylvie CAILLAUX, Alain BUISSON, Marie Astrid ALLAIRE, Christophe RAILLARD et Adeline MOINDROT)
- 21 voix pour

DECIDE

Article 1 : D'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section AE n°31, pour une contenance cadastrale de 39 857 m², partiellement constructible sur une emprise de 14 346 m², pour un montant global de 420 000 euros.

Article 1 : D'autoriser M. Le Maire à signer le compromis de vente et ses avenants éventuels, avec les conditions suspensives comme indiquées dans le compromis de vente ci-annexé.

Article 2 : De préciser que la réitération de l'acte authentique pourra être confiée à l'EPFL Landes Foncier ; dans ce cas, les modalités de portage feront l'objet d'une délibération complémentaire, préalable à la réitération de l'acte authentique.

Article 3 : De missionner l'étude de M^e Montagner, notaire à Seignosse, pour représenter les intérêts de la Commune de Seignosse lors de la préparation du compromis de vente et de la réitération de l'acte authentique. L'ensemble des frais afférents à ce dossier sera à la charge de la Commune de Seignosse.

Article final : Messieurs le Maire et l'adjoint en charge de l'urbanisme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Délibération 8

Objet : Création d'un emploi temporaire d'adjoint administratif pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité (article 3 I 1° de la loi 84-53 du 26 janvier 1984)

Monsieur Marc Jolly, expose à l'assemblée délibérante qu'il est nécessaire de prévoir la création d'un emploi temporaire à temps non complet d'adjoint administratif, catégorie hiérarchique C en raison d'un accroissement temporaire d'activité dans le service des ressources humaines pour la période du 1^{er} février au 31 décembre 2022.

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, article 3 I 1°,

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels la fonction publique territoriale,

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

DECIDE :

- de créer un emploi temporaire à temps non complet) à raison de 30h/semaine d'adjoint administratif, emploi de catégorie hiérarchique C, pour la période du 1^{er} février au 31 décembre 2022 pour faire face à l'accroissement temporaire d'activité dans le service des ressources humaines,

- que l'agent recruté sera chargé d'assurer les fonctions de :
Mise à jour des dossiers individuels des agents, suivi des carrières, traitement des demandes de formation, suivi et traitement des absences (congrés, arrêts maladie)

- que l'agent recruté sera rémunéré sur la base de l'indice brut 419 correspondant au 11^e échelon de l'échelonnement indiciaire du grade d'adjoint administratif, emploi de catégorie hiérarchique C,

- que le recrutement de l'agent se fera par contrat de travail de droit public conformément à l'article 3 I 1° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, pour une durée maximale de 12 mois sur une période consécutive de 18 mois,
- que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget, aux chapitre et article prévus à cet effet,
- que M. le Maire est chargé de procéder aux formalités de recrutement.

Délibération 9

Objet : Ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique - Organisation du débat portant sur les garanties de Protection Sociale Complémentaire (PSC) accordées aux agents.

Monsieur Marc Jolly rappelle les principes généraux avec notamment l'Ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la PSC dans la fonction publique qui vise à redéfinir la participation des employeurs publics au financement de la PSC de leurs agents, afin de favoriser leur couverture sociale complémentaire, en instaurant une obligation de participation des employeurs selon un calendrier précis

L'Ordonnance vise à :

- Homogénéiser les dispositifs existants entre les fonctions publiques et notamment le montant des participations
- Faire converger avec les dispositifs en place dans le privé

L'Ordonnance prévoit la tenue d'un débat obligatoire au sein de chaque assemblée délibérante, portant sur les garanties accordées aux agents en matière de PSC d'ici au 18 février 2022 (et dans les 6 mois qui suivent le renouvellement général des assemblées).

Monsieur Marc JOLLY indique que la protection sociale complémentaire intervient dans 2 domaines :

LA SANTE

- ▶ Le dispositif vise à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident non pris en charge par la sécurité sociale
- ▶ Les dépenses de santé ne sont en effet pas intégralement remboursées par la Sécurité sociale

LA PREVOYANCE

- ▶ Le dispositif vise à couvrir la perte de salaire ou de retraite liée à une maladie, une invalidité, une incapacité ou un décès
- ▶ la complémentaire prévoyance couvre alors une partie de la perte de revenu induite par un arrêt de travail

Il précise qu'aujourd'hui 2 types de dispositifs sont éligibles à la participation employeur :

LA CONVENTION DE PARTICIPATION

- ▶ L'employeur contracte avec un opérateur pour un dispositif en santé et/ou en prévoyance
- ▶ La participation n'est versée qu'aux agents qui souscrivent à ce contrat

UN CONTRAT COLLECTIF

LA LABELLISATION

- ▶ Une liste de contrats proposés par des opérateurs reçoit un « agrément » permettant à l'agent qui y souscrit de bénéficier de la participation employeur

DES CONTRATS INDIVIDUELS

Les 2 dispositifs sont exclusifs l'un de l'autre pour chaque domaine à couvrir

Monsieur Marc JOLLY précise les montants de la participation employeur :

LA SANTE

- ▶ Participation obligatoire des employeurs publics à hauteur de **50 % minimum d'un montant cible** (au 1^{er} janvier 2026)
- ▶ Qui doit couvrir un panier de soins minimum :
 - Ticket modérateur
 - Forfait journalier hospitalier
 - Dépenses de frais dentaires et optiques

Montants de référence et niveaux de prise en charge définis par décret non paru

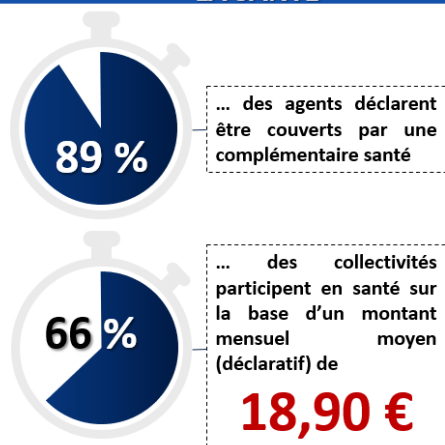
LA PREVOYANCE

- ▶ Participation obligatoire des employeurs publics à hauteur de **20 % minimum d'un montant cible** sur un socle de garanties à définir (au 1^{er} janvier 2025)

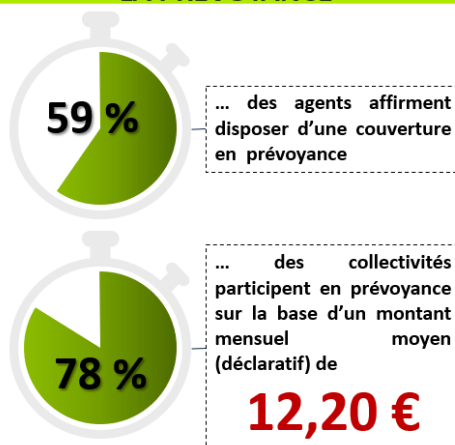
Montants de référence et socles de base définis par décret non paru

Il note quelques données nationales :

LA SANTE



LA PREVOYANCE



La labellisation est majoritaire en santé (62%), mais pas en prévoyance où la convention de participation est présente à 59%

Monsieur Marc JOLLY précise que pour la collectivité, au niveau de la santé, aujourd'hui aucun dispositif n'est en place et que pour la prévoyance, c'est la labellisation qui avait été actée (avec un taux d'adhésion de 60,5% des agents à ce jour).

Il indique les montants de participation :

Cat A : 19 €

Cat B : 15 €

Cat C : 10 €

Monsieur Pierre PECASTAINGS propose de maintenir la partie prévoyance qui est déjà existante et propose d'attendre les décrets d'application qui devraient intervenir au cours de l'année pour pouvoir prévoir un dispositif puisqu'il y a une obligation de mettre en place au 1er janvier 2026, notamment pour connaître son financement par la commune.

M. Jolly, adjoint aux ressources humaines, explique à l'assemblée délibérante que la participation sociale complémentaire est une couverture sociale facultative apportée aux agents publics, en complément de celle prévue par le statut de la fonction publique et de celle de la sécurité sociale.

La protection sociale complémentaire est destinée à couvrir :

- Soit les risques d'atteinte à l'intégrité physique de la personne ; désignés sous la dénomination de risques ou de complémentaire « santé » ;
- Soit les risques liés à l'incapacité de travail, l'invalidité ou le décès ; désignés sous la dénomination de risques ou de complémentaire « prévoyance » ;
- Soit les deux risques : « santé » et « prévoyance ».

La loi n°2007-148 du 2 février 2007 de modernisation de la fonction publique a ouvert la possibilité aux employeurs publics de participer financièrement aux garanties de protection sociale complémentaire souscrites par leurs agents.

Dans la fonction publique territoriale, cette participation financière est actée par le décret n°2011-1174 du 8 novembre 2011. Le décret prévoit deux dispositifs de participation aux contrats des agents publics, à savoir :

- La labellisation, qui permet à l'employeur de participer au financement de la protection sociale complémentaire des agents s'ils ont souscrit un contrat dont le caractère solidaire aura été préalablement vérifié au niveau national.
- La convention de participation, qui se traduit par une mise en concurrence effectuée par la collectivité (ou le Centre de Gestion si la collectivité lui a donné mandat) permettant de sélectionner une offre répondant aux besoins propres des agents et remplissant les conditions de solidarité prévues par la loi. L'offre de l'opérateur sélectionné sera proposée à l'adhésion individuelle et facultative des agents de la collectivité.

Sont ainsi bénéficiaires de cette participation financière, les fonctionnaires titulaires et stagiaires, les agents contractuels de droit public ainsi que les agents contractuels de droit privé (contrats aidés, apprentis, etc.).

La participation financière des employeurs publics à la protection sociale complémentaire présente plusieurs finalités :

- Une source d'attractivité : La participation financière des employeurs publics favorise l'accompagnement des agents publics dans leur vie privée et le développement d'un sentiment d'appartenance fort à la collectivité. Cette valorisation participe au renforcement de l'engagement et de la motivation des agents.

Dans un contexte de concurrence permanent des territoires sur le domaine des ressources humaines, une participation financière de l'employeur public représente un avantage social et une attractivité professionnelle non négligeable dans le cadre des mobilités professionnelles.

- Une source d'efficacité au travail : La protection sociale complémentaire est source de performance en tant qu'elle facilite professionnellement et financièrement le retour en activité des agents publics.

Face à la montée des situations de pénibilité au travail et des risques psycho-sociaux (RPS), la protection sociale joue un rôle important de prévention (pour la complémentaire santé) et d'accompagnement (pour la complémentaire prévoyance) des agents publics, participant notamment à la maîtrise de la progression de l'absentéisme.

- Un outil de dialogue social : La mise en place de dispositifs de protection sociale complémentaire est un enjeu de dialogue social. Avec la participation financière des employeurs publics, un nouvel espace de discussion s'ouvre avec les organisations syndicales, permettant d'enrichir un dialogue social en constante évolution.

- Un outil d'engagement politique RH : La protection sociale complémentaire est un enjeu RH pour les élus locaux. Une politique sociale active permet aux employeurs publics d'agir sur l'absentéisme et la désorganisation des services, entraînant des conséquences financières imprévues.

L'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique redéfinit les principes généraux applicables à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique et renforce l'implication des employeurs publics en imposant une participation financière obligatoire.

Cette ordonnance entrera en vigueur progressivement à partir du 1er janvier 2022 et s'appliquera à l'ensemble des employeurs publics au plus tard en 2026.

Concernant le versant territorial de la Fonction publique, l'ordonnance instaure une obligation pour les employeurs publics territoriaux de financer :

- dès le 1er janvier 2026, la couverture du risque « santé » à hauteur d'au moins 50% d'un montant de référence fixé par décret en Conseil d'Etat ;

- dès le 1er janvier 2025, la couverture du risque « prévoyance » à hauteur d'au moins 20% d'un montant de référence fixé par décret en Conseil d'Etat.

En matière de complémentaire « santé », les garanties de protection sont au minimum celles définies au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale, qui comprennent la prise en charge totale ou partielle des dépenses suivantes :

- la participation de l'assuré aux tarifs servant de base au calcul des prestations des organismes de sécurité sociale ;
- le forfait journalier d'hospitalisation ;
- les frais exposés, en sus des tarifs de responsabilité, pour les soins dentaires prothétiques ou d'orthopédie dentofaciale et pour certains dispositifs médicaux à usage individuel admis au remboursement.

En matière de complémentaire « prévoyance », les garanties de protection minimales que comprennent les contrats portant sur les risques « prévoyance » seront précisées par un décret en Conseil d'Etat.

M. Jolly précise alors que les employeurs publics doivent mettre en débat ce sujet avant le 18 février 2022 au sein de leurs assemblées délibérantes.

Toutefois, il reste à ce jour un certain nombre de points à préciser à travers les décrets d'application de l'ordonnance sur la protection sociale complémentaire. Parmi eux :

- Le montant de référence sur lequel se basera la participation (quel panier de soins minimal pourra correspondre en santé, quelle garantie en prévoyance) et l'indice de révision retenu.
- La portabilité des contrats en cas de mobilité.
- Le public éligible.
- Les critères de solidarité intergénérationnelle exigibles lors des consultations.
- La situation des retraités.
- La situation des agents multi-employeurs.
- La fiscalité applicable (agent et employeur).
-

Le conseil municipal vote à l'unanimité pour ce débat.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert au sein de l'assemblée délibérante.

Le Conseil municipal a débattu des enjeux de la protection sociale complémentaire.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

L'ordre du jour est épuisé à 20H45.

Monsieur Christophe RAILLARD revient sur le budget concernant l'école et souhaite qu'on lui confirme qu'il y a bien 8,310 millions d'euros prévus dont 1,8 millions d'€ pour l'étude, ce qui amène à 28% du budget global. Il indique que si c'est bien le cas, ce serait un record national, les chiffres oscillants entre 6 et 10% maximum.

Monsieur Pierre PECASTAINGS répond que c'est un gros projet où il est nécessaire d'avoir un avant-projet important et que ce sont effectivement les chiffres qui sont retenus à ce jour et qui pourront être affinés en fonction de l'avancée du projet.

Monsieur Pierre PECASTAINGS tient à rendre hommage à Madame Marie-Claude Cazeneuve, décédée le 21 janvier, qui a œuvré pendant de très longues années au sein du CCAS, pour l'ensemble du travail réalisé pour la commune et pour les Seignossais. La commune de Seignosse n'oubliera pas tout ce qu'elle a pu faire pour les habitants.