SEANCE ORDINAIRE DU 12 novembre 2019

DEPARTEMENT
des Landes

Commune
de
SEIGNOSSE

L'An Deux Mille Dix-neuf, le 12 du mois de novembre 2019, à 19 heures, le conseil municipal, dûment convoqué le 5 novembre 2019, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Lionel CAMBLANNE, Maire.

Nombre de Conseillers

En exercice : 23

Présents : 15

Absents : 8

Procurations : 8

Votants : 23

Date d'affichage :
12 novembre 2019

Mesdames : Mélissa LARRAZET; Adeline MOINDROT ; Caroline VERDUSEN ; Marie-Astrid ALLAIRE ; Claudette LACOSTE-LAMOUROUX

Messieurs : Lionel CAMBLANNE ; Alain BUISSON ; Jacques VERDIER ; Jean-Louis DUPOUY ; Frédéric LARRIEU ; Philippe LARRAZET ; Thomas CHARDIN ; Franck LAMBERT ; Pierre PECASTAINGS ; Eric COUREAU

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
Pouvoir :
Madame Valérie GELEDAN qui a donné procuration à Monsieur Lionel CAMBLANNE
Madame Martine BACON-CABY qui a donné procuration à Monsieur Pierre PECASTAINGS
Madame Chantal BOUET qui a donné procuration à Monsieur Jean-Louis DUPOUY
Monsieur Christophe RAILLARD qui a donné procuration à Monsieur Alain BUISSON
Monsieur Laurent GUERMEUR qui a donné procuration à Monsieur Philippe LARRAZET
Monsieur Alexandre LESBATS qui a donné procuration à Madame Mélissa LARRAZET
Madame Justine DUPONT qui a donné procuration à Monsieur Jacques VERDIER
Madame Sophie DIEDERICHS qui a donné procuration à Monsieur Thomas CHARDIN

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Secrétaire de séance : Mélissa LARRAZET

Concernant l'autofinancement, il est prévu 400 000€ de CAF net sur ce budget. Ce qui permettra de financer un programme d'investissement sur 2020.
En 2020, il est prévu de financer l'acquisition de véhicule pour 327 000€, les études complémentaires du cœur du penon, la continuité et la poursuite de l'acquisition foncière via l'EPFL, la mission de maitrise d'œuvre pour la réalisation de l'accueil collectif aux bourdaines, des aménagements de voirie pour 200 000€ et de l'éclairage public pour 100 000€.
Coté emprunt, il est prévu de continuer la politique de désendettement avec un objectif à 2.7 millions d'euros en 2020 (6 millions en 2014).
En décembre le montant d'endettement sera de 861€ par habitant (en deçà de la moyenne de la strat qui est de 897€) alors qu'il était de plus de 2 000€ par habitant en 2014.
Il est rappelé qu'aucun d'emprunt fait par la commune depuis de nombreuses années.
Concernant les budgets annexes eau potable et assainissement, on reste sur des investissements prévus au contrat.
Pour le budget foret, il sera inscrit uniquement l'achat du tracteur.

Monsieur Pierre PECASTAINGS demande la parole et regrette que le budget soit voté en décembre alors que les élections municipales approchent et qu'il aurait été préférable de le voter à l'issue des élections.
Il poursuit en rappelant les points positifs avec notamment les dotations de l'état, les droits de mutation et la taxe de séjour.
Concernant les taux d'imposition, il précise qu'ils ont fortement augmenté +40% au cours du mandat.
Pour ce qui est des revenus des concessions des plages, il précise qu'il aurait aimé être informés avec ses collègues sur les montants prévus.
Il trouve que la méthode employée (présentation des CA de toutes les concessions lors d'une réunion) n'est pas la bonne et ne suscite pas la confiance.
Sur les modalités fixées et notamment l'augmentation de la part fixe, il aurait été souhaitable une part fixe et une part variable sur le chiffre d'affaires.
Pour ce qui est de la baisse de l'attribution des compensations, la commune participe de plus en plus et ne voit pas grand-chose en retour. Les projets seignossais ne sont, pour lui, pas particulièrement bien portés.
Concernant les dépenses de fonctionnement, il note la hausse des frais de personnel, alors que les effectifs baissent. Il insiste sur un recrutement de cadres très important, parfois en doublons, à l'inverse peu d'agents recrutés sur les aspects terrains avec un climat social tendu et beaucoup de turnover ce qui ne peut permettre une qualité de service optimale.
Pour ce qui est de la capacité d'autofinancement, la situation reste précaire et il faut maintenir les efforts.
Pour les investissements, un net ralentissement, il souhaite savoir quelles sont les réserves de la commune ?
Monsieur Pierre PECASTAINGS rappelle qu'ils désapprouvent le déménagement du centre de loisirs aux Bourdaines, car le devenir du terrain de la FALEP reste entier. Il revient également sur le projet de promenade sur l'étang blanc qui était inscrit au budget 2019, et souhaiterait savoir ce qu'il en est ?

Monsieur Le Maire répond que le budget a toujours voté en décembre et qu'il ne voit pas pourquoi cela changerait cette année : il trouve aberrant de voter un budget en avril alors que les services ont besoin dés le mois de janvier d'une feuille de route pour avancer. Il précise que Seignosse est loin d'être la seule collectivité à voter le budget en décembre.

- Zone de LAUBIAN qui avait un taux de 13% et qui passera à 11%
- Secteur des Osmondes avec un taux à 8% qui passera à 12%
- Secteur de PONTEILS : taux majoré de 13%
- Zone de Martichot : taux majoré de 13%
- Secteur Lenguilhem : taux majoré de 20%, zone rendue constructible dans le cadre du projet du plui

Monsieur Pierre PECASTAINGS trouve qu'il y a un manque d'anticipation. Il aurait fallu l'augmenter sur un grand nombre de zones à urbaniser et qui n'ont pas participer à l'effort que la commune va devoir mener à l'avenir.
L'ensemble de ces constructions n'ont pas participé à cet effort et on se retrouve avec d'autres projets qui arrivent et qui n'auront pas contribué au financement des aménagements évoqués.
Concernant la zone de Martichot, il évoque la construction en cours avenue Charles de Gaulle qui pour lui aurait due avoir une taxe d'aménagement majorée mais ce qui ne sera pas le cas.
Pour ce qui est de Ponteils une opération est également en cours et explique que c'est le même schéma que pour Martichot, ce qu'il trouve regrettable.
Pour Lenguilhem, Monsieur Pierre PECASTAINGS trouve le taux de 20% exagéré sur toute la zone, la typologie des terrains est différente et cela est dommageable.
Les taux soumis sont trop importants alors que cette taxe aurait dû être lissée depuis 4/5 ans.

Monsieur Thomas CHARDIN demande la parole et demande ce qu'il en est de la gratuité de la taxe d'aménagement sur la zone de Laubian pour les constructions des entreprises. Il estime que les entreprises peuvent se faire financer la taxe d'aménagement et aujourd'hui malheureusement c'est le particulier qui paie. Il revient sur le Pley qui n'a pas été soumis à la taxe d'aménagement alors que cela aurait du être le cas.

Monsieur Le Maire répond concernant le Pley et précise qu'il n'y avait pas d'intérêt à mettre en place une taxe d'aménagement car du fait que ce soit la commune qui a vendu le terrain ils auraient ajusté la valeur de vente du terrain ce qui revient au même.
Il est effaré de la démagogie des éléments annoncés, et rappelle que la taxe d'aménagement s'impose au moment du dépôt du permis d'aménager et la commune n'a donc a ce moment aucune idée de ce qui va être fait comme aménagement.
Concernant les taux majorés il y a sur la commune un certain nombre d'endroit où il y avait de simples habitations et on se retrouve avec un promoteur qui rachètent 3 parcelles juxtaposées pour en faire un ensemble immobilier. Il est donc impossible de planifier quoi que ce soit dés lors que des promoteurs fusionnent un certain nombre de parcelles. L'absence d'anticipation n'est donc pas un sujet ici.
La solution est peut-être de passer le taux à 15% sur toute la commune et on couvrira cette problématique.
On ouvre un certain nombre de terres à l'urbanisation et il y a eu une vraie réflexion ce qui n'a jamais été fait.
Il insiste sur le fait que des calculs précis ont été faits (edf, aménagement voirie, assainissement) ...Et en ayant identifié ces couts réels qu'il a été mis en face un cout.
Ce principe là c'est la jurisprudence qui l'impose.
On ne peut appliquer le taux qu'en fonction des couts mis en face, ce qui diffère largement entre un collectif et une parcelle où il y a une maison.

Article 3 : En conséquence, les participations (Participation pour Raccordement à l'Egout, Participation pour Voirie et Réseaux et Participation pour Non Réalisation d'Aire de Stationnement) sont définitivement supprimées dans le secteur considéré.

Article 4 : La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Article final : Le Maire et Monsieur l'Adjoint délégué à l'urbanisme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Délibération n°81-2019

Objet : Délibération motivée instaurant un taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur Lenguilhem

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de MACS, en date du 11 juillet 2019, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
VU la délibération en date du 28 novembre 2011 instituant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

CONSIDERANT que le secteur de Lenguilhem, délimité sur le plan ci-annexé, est ouvert à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;
CONSIDERANT que cette ouverture à l'urbanisation génère des dépenses significatives pour la Commune, en termes d'aménagements de voiries, de renforcement des réseaux et d'amélioration du cadre de vie ;
CONSIDERANT que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;
CONSIDERANT que le secteur délimité par le plan joint, compte tenu du potentiel constructible de cette zone, nécessite de procéder à :

- *la viabilisation des emprises foncières situées sur ce secteur, incluant la desserte en réseaux et voiries ;*
- *l'élargissement de l'avenue de Lenguilhem, dans le but d'adapter son gabarit au trafic généré par la nouvelle zone constructible ;*
- *l'aménagement de trois nouveaux carrefours à créer le long de l'avenue Lenguilhem, entre les carrefours avec l'avenue de Paoure, au sud, et l'avenue Charles de Gaulle au nord ;*
- *la sécurisation des deux carrefours existants, le long de la route de Saubion ;*
- *l'aménagement d'une coulée verte avec cheminements piétons sur les parcelles cadastrées AE 17 et AE 30 ;*
- *l'extension au prorata des équipements scolaires, rendue nécessaire par l'accueil de nouveaux résidants dans ce secteur.*

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à la majorité avec 18 voix pour, 3 voix contre et 3 abstentions :

Article 1 : d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de 13%.

Article 2 : de solliciter auprès de la Communauté de Communes MACS d'annexer la délimitation de ce secteur au dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à titre d'information.

Article 3 : En conséquence, les participations (Participation pour Raccordement à l'Egout, Participation pour Voirie et Réseaux et Participation pour Non Réalisation d'Aire de Stationnement) sont définitivement supprimées dans le secteur considéré.

Article 4 : La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Article final : Le Maire et Monsieur l'Adjoint délégué à l'urbanisme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Délibération n°83-2019

Objet : Délibération motivée instaurant un taux de 12% pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur des Osmondes

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de MACS, en date du 11 juillet 2019, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
VU la délibération en date du 28 novembre 2011 instituant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

CONSIDERANT que le secteur des Osmondes, délimité sur le plan ci-annexé, est ouvert à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;
CONSIDERANT que cette ouverture à l'urbanisation génère des dépenses significatives pour la Commune, en termes d'aménagements de voiries et de renforcement des réseaux ;
CONSIDERANT que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;
CONSIDERANT que le secteur délimité par le plan joint, compte tenu du potentiel constructible de cette zone, nécessite :

- *de procéder à la viabilisation des emprises foncières situées sur ce secteur, incluant la desserte en réseaux et voiries,*
- *de reprendre l'aménagement du carrefour avec l'avenue Charles de Gaulle, afin d'assurer la sécurité et la fluidité du trafic ;*
- *l'extension au prorata des équipements scolaires, rendue nécessaire par l'accueil de nouveaux résidants dans ce secteur.*

- *la sécurisation des accès aux parcelles cadastrées AO 18 et AA 50 par un aménagement de voirie permettant de limiter la vitesse des véhicules et une modification des conditions de circulation sur l'avenue de Ponteils ;*
- *l'aménagement du carrefour avec l'avenue Charles de Gaulle, afin de fluidifier et sécuriser le trafic au débouché de l'avenue de Ponteils ;*
- *l'extension au prorata des équipements scolaires, rendue nécessaire par l'accueil de nouveaux résidants dans ce secteur.*

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à la majorité avec 17 voix pour, 3 voix contre et 3 abstentions :

Article 1 : d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de 13%.

Article 2 : de solliciter auprès de la Communauté de Communes MACS d'annexer la délimitation de ce secteur au dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à titre d'information.

Article 3 : En conséquence, les participations (Participation pour Raccordement à l'Egout, Participation pour Voirie et Réseaux et Participation pour Non Réalisation d'Aire de Stationnement) sont définitivement supprimées dans le secteur considéré.

Article 4 : La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Article final : Le Maire et Monsieur l'Adjoint délégué à l'urbanisme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, et les membres du conseil municipal n'ayant plus de questions, Monsieur le Maire lève la séance à 20 h 00.

Seignosse, le 2 décembre 2019

La secrétaire de séance
Mélissa LARRAZET

Le Maire,
Lionel CAMBLANNE.

MAIRIE DE SEIGNOSSE (LANDES)