



**COMPTE-RENDU du CONSEIL MUNICIPAL du 18 décembre 2014  
à 20h00 en Mairie d'ONDRES**

**PRÉSENTS :** Eric GUILLOTEAU ; Alain ARTIGAS ; Philippe BACQUÉ ; Alain CALIOT ; Isabelle CHAISE ; Hélène CLUZEL ; Bruno COUMES (arrivé 20h15) ; Marie-Hélène DIBON ; Marie-Thérèse ESPESO ; Henri HUREAUX ; Isabelle LEBOEUF ; Jean-Michel MABILLET ; Michelle MABILLET ; Stéphanie MARI (arrivée au point n°5) ; Dominique MAYS ; Muriel O'BYRNE ; Jean-Jacques RECHOU ; Frédérique ROMERO ; Jean-Charles BISONNE ; Valérie BRANGER ; Rémi LAHARIE ; Françoise LESCA ; Sylvie RAPHANEL ; Dominique LAPIERRE ; Jean SAUBES.

**Absents excusés :**

Monsieur Eric BESSÉ a donné procuration à Madame O'Byrne en date du 11/12/2014

Monsieur Alain DESPERGES a donné procuration à Monsieur Jean-Jacques RECHOU en date du 15/12/2014

Madame Stéphanie MARI (absente en début de séance) avait donné procuration à Dominique MAYS en date du 12/12/2014.

**Secrétaire de séance :** Marie-Hélène DIBON

La séance du Conseil Municipal du 18 décembre 2014 est ouverte à 20h00 par Monsieur Eric GUILLOTEAU, Maire d'ONDRES.

Après avoir procédé à l'appel des présents, le quorum étant atteint, l'assemblée est invitée à délibérer.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de désigner son secrétaire de séance. Marie-Hélène DIBON est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur le Maire invite l'assemblée à adopter le procès-verbal de la séance du 28 novembre 2014. Ce dernier est adopté par 24 voix pour et 2 voix contre (Dominique LAPIERRE ; Jean SAUBES)

Monsieur le Maire donne lecture des décisions suivantes :

- Renégociation des marchés d'assurances de la commune d'Ondres. Signature des marchés d'assurances
- Tarif de location des aires de jeux du complexe Larrendart
- Travaux d'extension du réseau d'eaux pluviales lotissement Larreuillot. Signature avenant au marché de travaux

**Arrivée de M. COUMES Bruno**

**1) Déclassement du domaine public d'une partie de voie communale rue Saint Vincent de Paul**

Monsieur le Maire précise que la commune d'Ondres est propriétaire d'une parcelle d'une superficie de 2 504 m<sup>2</sup> considérée comme accessoire à la voirie de la rue Saint Vincent de Paul et à ce titre intégrée dans le domaine public de la commune.

Considérant un projet d'échange de cette parcelle entre la commune et le conseil général propriétaire de la parcelle limitrophe cadastrée AV 52 d'une superficie totale de 3 853 m<sup>2</sup>, qui

permettrait au Département d'accéder directement à la partie de parcelle qu'il conserverait, par la rue Saint Vincent de Paul,

Il est précisé au conseil municipal que le préalable à tout échange ou aliénation de parcelle de voirie classée dans le domaine public communal, doit faire auparavant l'objet d'une procédure de déclassement,

Considérant qu'en application des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et code de la voirie routière, article L141-3, modifié par la loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004, le classement ou déclassement est prononcé par délibération du conseil municipal.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le déclassement d'une partie du domaine public bordant la rue Saint-Vincent-de-Paul, représentant une surface d'environ 2504 m2, tel que représentée au plan ci-joint.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,  
Vu le code de la voirie routière, notamment l'article L141-3,  
Vu le plan ci-annexé et la notice descriptive,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 20 voix pour et 7 voix contre (Jean-Charles BISONE ; Valérie BRANGER; Rémi LAHARIE ; Françoise LESCA ; Sylvie RAPHANEL ; Dominique LAPIERRE ; Jean SAUBES)

**DECIDE** de déclasser une partie du domaine public représentant une contenance d'environ 2504 m<sup>2</sup> appartenant à la Commune d'ONDRES, située au droit de la rue Saint-Vincent-de-Paul.

## **2) Echange de parcelles entre la commune d'Ondres et le conseil général des landes**

Le Conseil Général des Landes a acquis depuis le début de l'année 2014, la parcelle cadastrée section AV n°52, située en bordure de l'étang du Turc.

Afin de mener à bien sa politique d'aménagement et de protection des espaces naturels sensibles, un accès doit être envisagé dans la partie sud de cette parcelle directement par la rue Saint-Vincent-de-Paul.

Considérant que la Commune d'ONDRES est propriétaire d'une parcelle limitrophe de celle du Département et de la voirie de la rue Saint Vincent de Paul, d'une superficie de 2 504 m<sup>2</sup> qui par délibération en date du 18 décembre 2014 a été déclassée et de ce fait incorporée dans le domaine privé de la commune,

Il est proposé au conseil municipal un échange de parcelle entre la commune et le conseil général, à savoir :

Pour le Conseil le Général : une partie de la parcelle cadastrée section AV n°52p d'une contenance d'environ 3853 m<sup>2</sup> ;

Pour la Commune d'ONDRES : une partie du domaine public à déclasser représentant une contenance d'environ 2504 m<sup>2</sup>

Le tout tel que représenté dans le plan ci-joint.

Monsieur le Maire précise que :

- Cet échange sera effectué avec une soulte de 5 500 euros au profit du Conseil Général des Landes, conformément à l'estimation des Services Fiscaux en date du 24/10/2014 ;
- les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 20 voix pour et 7 voix contre (Jean-Charles BISONE ; Valérie BRANGER; Rémi LAHARIE ; Françoise LESCA ; Sylvie RAPHANEL ; Dominique LAPIERRE ; Jean SAUBES)

**DECIDE** de procéder à l'échange entre une partie de la parcelle cadastrée section AV n°52p d'une contenance d'environ 3853 m<sup>2</sup>, appartenant au Conseil Général des Landes et une partie de la parcelle communale d'une contenance d'environ 2504 m<sup>2</sup> appartenant à la Commune d'ONDRES

**DIT** que cet échange sera effectué avec une soulte de 5 500 euros au profit du Conseil Général des Landes et que les frais d'acte et de géomètre sont à la charge de la Commune,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires y afférents,

**CHARGE** Maître CAPDEVILLE – Notaire à Saint-Vincent-de-Tyrosse d'établir tous les actes y afférent.

3) **ZAC des 3 Fontaines – Acquisition de la parcelle cadastrée AP 49p à hauteur de 283m<sup>2</sup>**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'après l'accomplissement entre 2010 et 2013, des différentes étapes de la procédure de ZAC, définies par le Code Général des Collectivités Territoriales, le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement et le code de l'Expropriation, l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la réalisation de la ZAC Habitat des 3 Fontaines a été pris le 07 mars 2014.

Monsieur le Maire explique que depuis l'origine du projet de ZAC Habitat, des rencontres régulières avec les différents propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre de la ZAC, ont permis d'aboutir à l'acquisition à l'amiable de certaines de ces parcelles,

En l'occurrence, Monsieur le Maire précise que Madame LABADIE épouse GIREL, propriétaire de la parcelle AP49 d'une contenance totale de 3 319 m<sup>2</sup>, a accepté de vendre à la commune d'Ondres une partie de sa parcelle, à savoir 283 m<sup>2</sup>, située dans la partie Sud de la ZAC.

La vente a été acceptée au prix de 6 805 €, répartis comme suit : valeur vénale du terrain 5 700 € (soit un prix de 20€/m<sup>2</sup>), et indemnité de remploi de 1 105 €.

Monsieur le Maire précise que ce prix d'acquisition correspond exactement à l'estimation de l'indemnité de dépossession de cette parcelle effectuée par le service des Domaines, en date du 10 juillet 2014.

Il est précisé que le financement de cette acquisition, sera assuré, au même titre que les autres acquisitions foncières effectuées dans le cadre de la ZAC habitat, par un portage foncier et financier sollicité auprès de l'Etablissement Public Foncier des Landes et ce pour une durée de 5 ans.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-21-7

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL « Landes Foncier » et la qualité d'adhérent de la Communauté de Communes du Seignanx.

Vu le règlement intérieur de l'EPFL « Landes Foncier »

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 20 voix pour et 7 abstentions (Jean-Charles BISONNE ; Valérie BRANGER; Rémi LAHARIE ; Françoise LESCA ; Sylvie RAPHANEL ; Dominique LAPIERRE ; Jean SAUBES)

- **DECIDE** l'acquisition à l'amiable de la parcelle cadastrée AP 49p à hauteur de 283 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame LABADIE épouse GIREL, au prix de 6 805 €.
- **DESIGNE** l'étude notariale de Maîtres François CAPDEVILLE – Marion COYOLA – Philippe COYOLA à Saint Vincent de Tyrosse, pour suivre l'accomplissement des formalités nécessaires à la concrétisation de cette acquisition.
- **DELEGUE** à l'Etablissement Public Foncier des Landes « Landes Foncier » l'acquisition à l'amiable de la parcelle cadastrée section AP 49p pour une contenance de 283 m<sup>2</sup> appartenant à Madame LABADIE épouse GIREL.
- **FIXE** en matière de :

a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de Landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL.

b) Portage Financier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de l'EPFL fixe la durée du portage financier de l'opération est fixée à 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL

c) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- à ne pas entreprendre de travaux

sans y avoir été autorisé par convention préalable par Landes Foncier »

- **S'ENGAGE** à reprendre auprès de Landes Foncier le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes

### **Détermination du prix de revente**

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

$$\begin{array}{c} \textbf{Prix d'acquisition du bien} \\ + \\ \textbf{Frais issus de l'acquisition} \\ \textit{(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités....)} \end{array}$$

**Précision faite qu'au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes correspondant aux investissements lourds réalisés par Landes foncier conformément au règlement intérieur**

### **Paiement du prix de revente**

Le paiement du prix par la collectivité contractante des acquisitions relevant de la mise en place de sa politique foncière s'effectuera selon les modalités suivantes :

- **paiement de 20% du prix principal d'acquisition par l'EPFL l'année suivant la signature de l'acte authentique**
- **paiement du solde à l'acte de revente du bien par l'EPFL (majoré des frais liés à cette acquisition)**
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes afférents à l'aboutissement de cette acquisition.
- **PRECISE** que la commune prendra à sa charge, les coûts de géomètre liés à la division de la parcelle AP 49 p.

#### **4) ZAC des 3 Fontaines – Acquisition de la parcelle cadastrée AR 228p à hauteur de 522m<sup>2</sup>**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'après l'accomplissement entre 2010 et 2013, des différentes étapes de la procédure de ZAC, définies par le Code Général des Collectivités Territoriales, le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement et le code de l'Expropriation, l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la réalisation de la ZAC Habitat des 3 Fontaines a été pris le 07 mars 2014.

Monsieur le Maire explique que depuis l'origine du projet de ZAC Habitat, des rencontres régulières avec les différents propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre de la ZAC, ont permis d'aboutir à l'acquisition à l'amiable de certaines de ces parcelles,

En l'occurrence, Monsieur le Maire précise que Monsieur DESTREMAUT Serge, propriétaire de la parcelle AR 228 d'une contenance totale de 1 843 m<sup>2</sup>, a accepté de vendre à la commune d'Ondres une partie de sa parcelle, à savoir 522 m<sup>2</sup>, située dans la partie Nord de la ZAC.

La vente a été acceptée au prix de 12 256 €, répartis comme suit : valeur vénale du terrain 10 440 € (soit un prix de 20€/m<sup>2</sup>), et indemnité de remploi 1 816 €.

Monsieur le Maire précise que ce prix d'acquisition correspond à l'estimation de l'indemnité de dépossession de cette parcelle effectuée par le service des Domaines, en date du 10 juillet 2014, laquelle avait toutefois été établie sur une superficie de l'ordre de 479m<sup>2</sup>.

Il est précisé que le financement de cette acquisition, sera assuré, au même titre que les autres acquisitions foncières de la ZAC habitat, par un portage foncier et financier sollicité auprès de l'Etablissement Public Foncier des Landes et ce pour une durée de 5 ans.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-21-7

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL « Landes Foncier » et la qualité d'adhérent de la Communauté de Communes du Seignanx.

Vu le règlement intérieur de l'EPFL « Landes Foncier »

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 20 voix pour et 7 abstentions (Jean-Charles BISONNE ; Valérie BRANGER; Rémi LAHARIE ; Françoise LESCA ; Sylvie RAPHANEL ; Dominique LAPIERRE ; Jean SAUBES)

- **DECIDE** l'acquisition à l'amiable de la parcelle cadastrée AR 228p à hauteur de 522 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur DESTREMAUT Serge, au prix de 12 256 €.
- **DESIGNE** l'étude notariale de Maîtres François CAPDEVILLE – Marion COYOLA – Philippe COYOLA à Saint Vincent de Tyrosse, pour suivre l'accomplissement des formalités nécessaires à la concrétisation de cette acquisition.
- **DELEGUE** à l'Etablissement Public Foncier des Landes « Landes Foncier » l'acquisition à l'amiable de la parcelle cadastrée section AR 228p pour une contenance de 522 m<sup>2</sup> appartenant à Monsieur DESTREMAUT Serge.
- **FIXE** en matière de :

a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de Landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL.

b) Portage Financier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de l'EPFL fixe la durée du portage financier de l'opération est fixée à 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL

c) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux
- à ne pas entreprendre de travaux

sans y avoir été autorisé par convention préalable par Landes Foncier »

- **S'ENGAGE** à reprendre auprès de Landes Foncier le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes

### **Détermination du prix de revente**

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

**Prix d'acquisition du bien**

+

**Frais issus de l'acquisition**

*(frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités...)*

**Précision faite qu'au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes correspondant aux investissements lourds réalisés par Landes foncier conformément au règlement intérieur**

### **Paiement du prix de revente**

Le paiement du prix par la collectivité contractante des acquisitions relevant de la mise en place de sa politique foncière s'effectuera selon les modalités suivantes :

- **paiement de 20% du prix principal d'acquisition par l'EPFL l'année suivant la signature de l'acte authentique**
- **paiement du solde à l'acte de revente du bien par l'EPFL (majoré des frais liés à cette acquisition)**
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes afférents à l'aboutissement de cette acquisition.
- **PRECISE** que la commune prendra à sa charge les coûts de géomètre liés à la division de la parcelle AR 228.

### **5) ZAC des Trois Fontaines : Lancement de la procédure de passation de la concession d'aménagement**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que les différentes étapes de la procédure de ZAC, définies dans le Code Général des Collectivités Territoriales, dans le Code de l'Urbanisme, dans le Code de l'Environnement et dans le Code de l'Expropriation, ont été menées successivement de 2010 à 2014, à savoir :

- Délimitation du périmètre d'étude (délibération du 24 août 2010),
- Mise en œuvre de la procédure de concertation (délibération du 16 mai 2011)
- Adaptation du périmètre d'étude (délibération du 06 avril 2012)
- Mise à disposition de l'étude d'impact (délibération du 23 novembre 2012)
- Approbation du dossier de création de la ZAC, étude d'impact et bilan global de la concertation (délibération du 29 mars 2013)
- Approbation du dossier d'enquête publique environnementale préalable à la déclaration de d'utilité publique du projet (délibération du 21 juin 2013)
- Enquête publique unique portant sur l'utilité publique du projet, le parcellaire et la mise en compatibilité du document d'urbanisme prescrite par arrêté du préfet des Landes en date du 27 septembre 2013. Cette enquête s'est déroulée du 16 octobre au 17 novembre 2013.
- Approbation de la déclaration de projet sur l'intérêt général de la ZAC des 3 Fontaines (délibération du conseil municipal du 30 janvier 2014). A la suite de

laquelle le préfet des Landes a pris en date du 7 mars 2014, l'arrêté déclarant d'utilité publique la réalisation de la ZAC des Trois Fontaines et emportant modification du Plan Local d'Urbanisme d'Ondres.

Monsieur le Maire rappelle qu'à travers cette ZAC dénommée ZAC des Trois Fontaines, les objectifs généraux visent notamment à :

- Répondre à la demande de la population dans le contexte d'une forte augmentation démographique
- Proposer une offre de logements diversifiée, le projet de ZAC va renforcer la part de logements sociaux en locatif, mais aussi en accession, favorable à l'accueil des populations à revenus moyens et modestes, et permettant ainsi d'assurer une mixité sociale
- Restructurer le centre-bourg et réaliser de nouveaux équipements publics
- Préserver l'environnement et développer la notion de développement durable
- Proposer une insertion paysagère et développer les nouveaux modes de déplacement

Monsieur le Maire rappelle également que cette opération d'aménagement qui s'étend sur une surface de 12,2 hectares, composée de deux secteurs :

- Le secteur Nord « Tamatave » de 2,1 hectares, en connexion avec le centre bourg et face à l'école maternelle,
- Le secteur Sud « Darrigrand » de 10,1 hectares, le long de la RD26,

prévoit la réalisation d'environ 500 logements répartis en collectifs de type R+2,5, logements dits « intermédiaires » de type R+1,5, et en logements individuels, ainsi que la création de voiries nouvelles et équipements et réseaux publics divers.

Considérant qu'au regard des caractéristiques de cette opération, et compte tenu des moyens humains, techniques et financiers à engager pour réaliser en régie une opération de telle ampleur, il est proposé d'en confier la réalisation à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement au sens de l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme.

Cet aménageur aura notamment pour mission :

- **De procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires à la réalisation du projet, et notamment :
  - ♦ La mise au point du Dossier de Réalisation de la ZAC,
  - ♦ Le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,
  - ♦ Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
  - ♦ La mise au point des actions de gestion urbaine,
  - ♦ Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants.
  - ♦ Par ailleurs, l'Aménageur sera en tant que de besoin associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui devront être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.



- **D'aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Commune ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressées, aux associations syndicales ou foncières ainsi qu'aux concessionnaires de service public ; conformément au Dossier de Réalisation de la ZAC qui sera approuvé par la Commune d'Ondres sur proposition du concessionnaire.
- De **réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement.
- **De céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Commune. Mettre en place des moyens efficaces **pour assurer la commercialisation** dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires.
  - **D'assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération**, et notamment :
    - ♦ assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
    - ♦ assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
    - ♦ assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et d'animation de la zone, liées à la conduite de l'opération d'aménagement,
    - ♦ tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
    - ♦ d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion en coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Commune concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

Dans ce cadre, il est proposé d'engager la procédure de passation de la concession d'aménagement dans les conditions prévues par les articles R 300-4 à R 300-11 du Code de l'Urbanisme.

Pour la mise en œuvre de cette procédure, il est nécessaire dans un premier temps d'instaurer une commission ad hoc compétente en matière de concession d'aménagement, tel que prévu par les dispositions de l'article R 300-9 du Code de l'Urbanisme.

Cette commission est chargée d'émettre un avis sur les candidatures et propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions avec les candidats. Son avis pourra être recueilli par ailleurs, par la personne habilitée à engager les discussions, à tout moment de la procédure.

Cette commission est composée de membres élus au sein du conseil municipal à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Les textes ne prévoyant pas d'autres dispositions sur la composition de celle-ci, il est proposé d'en fixer la composition en s'inspirant de celle de la commission d'appel d'offres, à savoir 5 membres titulaires et 5 membres suppléants.

Dans le cadre des dispositions de l'article R 300-9 du Code de l'urbanisme, il convient également de désigner la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention. Il est proposé que Monsieur Guilloteau, maire de la commune, soit cette personne.

Dès lors le déroulement de la procédure de passation de la concession d'aménagement serait le suivant :

- Avis d'appel à candidatures, avec un délai minimal de 45 jours pour le dépôt des candidatures à compter de l'envoi par voie électronique de la publication,
- Envoi du règlement de la consultation et ses annexes à l'ensemble des candidats,
- Remise des propositions par les candidats (délai minimum d'un mois)
- Analyse des candidatures et propositions reçues par la commission ad hoc et avis de cette commission,
- Engagement de négociations avec un ou plusieurs candidats par la personne habilitée à engager les discussions,
- Choix du concessionnaire par le conseil municipal sur proposition de la personne habilitée à engager les discussions et au vue de l'avis de la commission ad hoc, en fonction des capacités techniques et financières des candidats et de leur aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée.
- Notification de la décision, conclusion de la concession d'aménagement, et mesures de publicité dans les conditions prévues par l'article R 300-9 -1 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 300-4 et R 300-4 à R 300-11

Le conseil municipal par 20 voix pour, 2 voix contre (Dominique LAPIERRE ; Jean SAUBES) et 5 abstentions (Jean-Charles BISONE ; Valérie BRANGER; Rémi LAHARIE ; Françoise LESCA ; Sylvie RAPHANEL)

- **APPROUVE** selon les principes suscités, le lancement de la procédure de mise en concurrence, en vue de désigner un concessionnaire et d'approuver un traité de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des Trois Fontaines.
- **PROCEDE** selon les principes suscités, à la constitution de la commission ad hoc pour la passation de la concession d'aménagement de la ZAC des Trois Fontaines

### **Candidats :**

Liste Vivre Ondres Ensemble :

- Muriel O'BYRNE
- Dominique MAYS
- Jean-Michel MABILLET
- Jean-Jacques RECHOU
- Frédérique ROMERO

Liste Ondres Autrement :

- Jean-Charles BISONE
- Françoise LESCA

Liste Gauche Alternative :

- Jean SAUBES
- Dominique LAPIERRE

**Vote :**

27 votants

Liste Vivre Ondres Ensemble : 20 voix  
Liste Ondres Autrement : 5 voix  
Liste Gauche Alternative : 2 voix

**CONSTITUTION DE LA COMMISSION AD HOC ZAC DES 3 FONTAINES**

**Représentation proportionnelle avec répartition des sièges au plus fort reste**

Commission constituée de 5 membres

Groupe Vivre Ondres Ensemble	20 voix
Groupe Ondres Autrement	5 voix
Groupe Gauche Alternative	2 voix
Total suffrages exprimés	27

Calcul du coefficient électoral

$$QE = 27/5 = 5.40$$

Nombre de sièges à attribuer à la représentation proportionnelle

Groupe Vivre Ondres Ensemble $20/5.40 =$	3,70	soit	3
Groupe Ondres Autrement $5/5.4 =$	0,93	soit	0
Groupe Gauche Alternative $2/5.40 =$	0,37	soit	0

Répartition des sièges restant selon règle de la plus forte moyenne

Groupe Vivre Ondres Ensemble $20 / (4+1) =$	4,00	soit	0
Groupe Ondres Autrement $5 / (0+1) =$	5	soit	1
Groupe Gauche Alternative $2 / (0+1)$	2	soit	0

Répartition des sièges restant selon règle de la plus forte moyenne

Groupe Vivre Ondres Ensemble $20 / (4+1) =$	4,00	soit	1
Groupe Ondres Autrement $5 / (1+1) =$	2,50	soit	0
Groupe Gauche Alternative $2 / (0+1)$	2,00	soit	0

**Répartition des sièges :**

4 sièges pour la Liste Vivre Ondres Ensemble

1 siège pour la liste Ondres Autrement

Composition de la commission ad hoc spécifique à la procédure de choix de l'aménageur de la ZAC des Trois Fontaines :

- Muriel O'BYRNE
- Dominique MAYS
- Jean-Michel MABILLET
- Jean-Jacques RECHOU
- Jean-Charles BISONE

Le conseil municipal, par 20 voix pour, 2 voix contre (Dominique LAPIERRE ; Jean SAUBES) et 5 abstentions (Jean-Charles BISONE ; Valérie BRANGER; Rémi LAHARIE ; Françoise LESCA ; Sylvie RAPHANEL)

**DESIGNE** en tant que personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention, Monsieur Guilloteau Eric, Maire d'Ondres.

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération, et à signer tous documents s'y rapportant.

**6) Adhésion au groupement de commandes formations santé et sécurité au travail**

Monsieur le maire rappelle que la formation permanente des agents territoriaux dans les domaines relevant de la santé et de la sécurité au travail est un impératif légal et réglementaire.

Afin de répondre aux besoins des collectivités territoriales et des établissements publics pour la formation des agents et au regard des coûts élevés induits par l'achat récurrent de prestations de formations obligatoires santé et sécurité au travail (FSST), le Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes, les collectivités territoriales et leurs établissements proposent aux personnes publiques précitées du département des Landes de mutualiser l'achat de prestations de formations FSST dans le cadre d'un groupement de commandes dédié à l'organisation, la passation et l'exécution de marchés publics et accords-cadres de services.

Monsieur le maire rappelle que dans le cadre de cette procédure, régie par l'article 8 du code des marchés publics, une convention doit être conclue entre les membres du groupement de commandes pour chaque type de besoin. Celle-ci doit déterminer notamment, outre l'objet et les différents partenaires du groupement :

- L'organisme qui assure le rôle de coordonnateur du groupement ;
- Les missions du coordonnateur ;
- Les rôles de chacun des membres ;
- Les modalités et critères de prise en charge financière de la part revenant à chaque personne publique.

C'est pourquoi, Monsieur le maire propose au conseil municipal de se prononcer sur l'adhésion de la commune d'Ondres au groupement de commandes constitué pour la passation du marché

d'acquisition de prestations de formations santé et sécurité au travail et de l'autoriser à signer cette convention ainsi que les marchés publics ou accords-cadres et leurs avenants qui en découleront et à en assurer leur exécution pour ce qui concerne la commune;

Monsieur le maire propose que le choix du ou des titulaire(s) soit effectué par la Commission d'appel d'offres du Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes.

De plus, le conseil municipal sera informé des résultats de la mise en concurrence.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- **D'adhérer** au groupement de commandes constitué pour la dévolution d'un marché d'acquisition de prestations de formations santé et sécurité au travail ;
- **D'approuver** les termes de la convention constitutive du groupement de commandes créé à cet effet, jointe en annexe ;
- **D'autoriser Monsieur le maire** à intervenir à la signature de la convention et de toutes pièces en découlant ;
- **D'autoriser** la Commission d'appel d'offres du Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes à choisir le ou les titulaire(s) du marché ;
- **Décide** de s'engager à exécuter, avec la ou les entreprises retenue(s), les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents dont la commune d'Ondres est partie prenante ;
- **Décide** de s'engager à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents dont la commune d'Ondres est partie prenante et à les inscrire préalablement au budget.

#### **7) Adhésion au groupement de commandes acquisition de biens d'équipements et de matériels pour la santé et la sécurité au travail**

Monsieur le maire rappelle que des dispositions législatives et réglementaires imposent aux employeurs publics d'équiper certains services en matériels et équipements dont la fonction est d'assurer à ceux-ci un cadre de travail conforme à ladite réglementation en matière de santé et de sécurité au travail. Ces équipements et matériels ont pour objectif d'assurer et de préserver la santé et la sécurité au travail des agents lors de l'accomplissement de leurs diverses activités professionnelles.

Afin de répondre aux besoins des collectivités territoriales et des établissements publics en matière d'équipements et de matériels santé et sécurité au travail des agents et au regard des coûts élevés induits par l'achat récurrent de telles fournitures qui sont obligatoires en vertu de dispositions législatives et réglementaires, le Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes, les collectivités territoriales et leurs établissements proposent aux personnes publiques précitées du département des Landes de mutualiser l'achat de ces fournitures dans le cadre d'un groupement de commandes dédié à l'organisation, la passation et l'exécution d'un marché public de fournitures.

Dans le cadre de cette procédure, régie par l'article 8 du code des marchés publics, une convention doit être conclue entre les membres du groupement de commandes pour chaque type de besoin. Celle-ci doit déterminer notamment, outre l'objet et les différents partenaires du groupement :

- L'organisme qui assure le rôle de coordonnateur du groupement ;
- Les missions du coordonnateur ;
- Les rôles de chacun des membres ;
- Les modalités et critères de prise en charge financière de la part revenant à chaque personne publique.

C'est pourquoi, Monsieur le maire propose au conseil municipal de se prononcer sur l'adhésion de la Commune d'Ondres au groupement de commandes constitué pour la passation du marché d'acquisition de biens d'équipements et de matériels pour la santé et la sécurité au travail et de l'autoriser à signer cette convention ainsi que les marchés publics ou accords-cadres et leurs avenants qui en découleront et à en assurer leur exécution pour ce qui concerne la commune ;

Monsieur le maire propose que le choix du ou des titulaire(s) soit effectué par la Commission d'appel d'offres du Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes.

De plus, la commune sera informée des résultats de la mise en concurrence.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

#### DECIDE

- **D'adhérer** au groupement de commandes constitué pour la dévolution d'un marché d'acquisition de biens d'équipements et de matériels pour la santé et la sécurité au travail ;
- **D'approuver** les termes de la convention constitutive du groupement de commandes créé à cet effet, jointe en annexe ;
- **D'autoriser** Monsieur le maire à intervenir à la signature de la convention et de toutes pièces en découlant ;
- **D'autoriser** la Commission d'appel d'offres du Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes à choisir le ou les titulaire(s) du marché ;
- **Décide** de s'engager à exécuter, avec la ou les entreprises retenue(s), les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents dont la commune est partie prenante ;
- **Décide** de s'engager à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents dont la commune est partie prenante et à les inscrire préalablement au budget.

### **8) Adhésion au groupement de commandes fournitures d'équipements de protection individuelle**

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que des dispositions législatives et réglementaires imposent aux employeurs publics d'équiper certaines catégories d'agents en vêtements dont la fonction est d'assurer à ceux-ci une protection individuelle dans le cadre de la santé et de la sécurité au travail.

Afin de répondre aux besoins des collectivités territoriales et des établissements publics en matière d'équipements de protection individuelle (EPI) des agents et au regard des coûts élevés induits par l'achat récurrent de telles fournitures qui sont obligatoires en vertu des règles de santé

et de sécurité au travail, le Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes, les collectivités territoriales et leurs établissements proposent aux personnes publiques précitées du département des Landes de mutualiser l'achat de ces fournitures dans le cadre d'un groupement de commandes dédié à l'organisation, la passation et l'exécution d'un marché public de fournitures.

Dans le cadre de cette procédure, régie par l'article 8 du code des marchés publics, une convention doit être conclue entre les membres du groupement de commandes pour chaque type de besoin. Celle-ci doit déterminer notamment, outre l'objet et les différents partenaires du groupement :

- L'organisme qui assure le rôle de coordonnateur du groupement ;
- Les missions du coordonnateur ;
- Les rôles de chacun des membres ;
- Les modalités et critères de prise en charge financière de la part revenant à chaque personne publique.

C'est pourquoi, Monsieur le maire propose au conseil municipal de se prononcer sur l'adhésion de la commune d'Ondres au groupement de commandes constitué pour la passation du marché de fournitures d'équipement de protection individuelle et de l'autoriser à signer cette convention ainsi que les marchés publics ou accords-cadres et leurs avenants qui en découleront et à en assurer leur exécution pour ce qui concerne la commune ;

Monsieur le maire propose que le choix du ou des titulaire(s) soit effectué par la Commission d'appel d'offres du Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes.

De plus, la commune sera informée des résultats de la mise en concurrence.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

#### DECIDE

- **D'adhérer** au groupement de commandes constitué pour la dévolution d'un marché de fourniture d'équipements de protection individuelle ;
- **D'approuver** les termes de la convention constitutive du groupement de commandes créé à cet effet, jointe en annexe ;
- **D'autoriser** Monsieur le maire à intervenir à la signature de la convention et de toutes pièces en découlant ;
- **D'autoriser** la Commission d'appel d'offres du Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes à choisir le ou les titulaire(s) du marché ;
- **Décide** de s'engager à exécuter, avec la ou les entreprises retenue(s), les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents dont la commune est partie prenante ;
- **Décide** de s'engager à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents dont la commune est partie prenante et à les inscrire préalablement au budget.

### **9) Décision modificative n° 4 Budget principal 2014**

VU le Budget Primitif 2014 voté le 11 mars 2014,

VU la décision modificative n°1 adoptée le 14 avril 2014,

VU la décision modificative n° 2 adoptée le 18 juillet 2014,

VU la décision modificative n° 3 adoptée le 31 octobre 2014,

VU les ajustements nécessaires de certains comptes en section d'investissement, liées essentiellement aux écritures comptables des travaux en régie,

Monsieur le Maire soumet au vote du Conseil Municipal, les inscriptions mentionnées dans la décision modificative ci-dessous :

DECISION MODIFICATIVE N°4								
BUDGET PRINCIPAL 2014								
LIBELLE	CHAPITRES	ARTICLES	Fonctions	Programme	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
					MONTANT		MONTANT	
					DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES
TOTAUX GENERAUX					88 700 €	88 700	94 300,00	94 300,00 €
<b>DIMINUTION SUR CREDITS DEJA ALLOUES</b>					- €	- €	- €	- €
<b>AUGMENTATION SUR CREDITS DEJA ALLOUES</b>					<b>88 700 €</b>	<b>88 700 €</b>	<b>94 300 €</b>	<b>94 300 €</b>
Travaux en régie plage	72	722	95			5 000 €		
Travaux en régie école maternelle	72	722	211			9 100 €		
Travaux en régie école élémentaire	72	722	212			18 500 €		
Travaux en régie Larrendart	72	722	414			20 500 €		
Travaux en régie espaces verts	72	722	823			28 900 €		
Travaux en régie mairie	72	722	020			6 700 €		
Virement en section d'investissement	023	023	01		88 700 €			
Virement de la section de fonctionnement	021	21	01					88 700 €
Travaux en régie	21	2128	95				5 000 €	
Travaux en régie	21	21312	211				9 100 €	
Travaux en régie	21	21312	212				18 500 €	
Travaux en régie	21	21318	414				20 500 €	
Travaux en régie	21	2128	823				28 900 €	
Travaux en régie	21	21311	020				6 700 €	
Matériel informatique et bureautique	100	2183	020	1000			1 300 €	
Matériel informatique et bureautique	100	2183	211	1006			1 200 €	
Subvention CAF	100	1328	20	1003				5 600 €
Dépenses imprévues	020	01	01				3 100 €	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 22 voix pour et 5 voix contre (Jean-Charles BISSONNE ; Valérie BRANGER; Rémi LAHARIE ; Françoise LESCA ; Sylvie RAPHANEL)

**APPROUVE** la décision modificative n° 4 du Budget Principal 2014, telle que présentée ci-dessus.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h10

**Le Maire,**

**Eric GUILLOTEAU.**