

Affiché le 25/07/18



COMPTE-RENDU

Conseil municipal du 20 juillet 2018
à 20h00 en Mairie D'Ondres

Présents : Eric GUILLOTEAU ; Alain ARTIGAS ; Philippe BACQUÉ ; Alain CALIOT ; Hélène CLUZEL ; Bruno COUMES ; Alain DESPERGES ; Marie-Hélène DIBON ; Marie-Thérèse ESPESO ; Henri HUREAUX ; Isabelle LEBOEUF ; Jean-Michel MABILLET ; Dominique MAYS ; Muriel O'BYRNE ; Colette BONZOM ; Françoise LESCA ; Gilles BAUDONNE ; Caroline GUERAUD-CAMY.

Absents excusés :

Eric BESSÉ a donné procuration à Eric GUILLOTEAU en date du 16 juillet 2018
Isabelle CHAISE a donné procuration à Muriel O'BYRNE en date du 18 juillet 2018
Michelle MABILLET a donné procuration à Jean-Michel MABILLET en date du 20 juillet 2018
Frédérique ROMERO a donné procuration à Alain CALIOT en date du 17 juillet 2018
Jean-Charles BISONE
Valérie BRANGER
Rémi LAHARIE
Stéphanie MARI
Vincent VIDONDO

Secrétaire de séance : Marie-Hélène DIBON

La séance du Conseil Municipal du 20 juillet 2018 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 juin 2018.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Monsieur le maire donne lecture des décisions suivantes :

- DM2018-14 Autorisation temporaire du domaine public accordée à la ganadéria A.S Montanegra
- DM2018-15 Tarifs du séjour Francofolies 2018 proposé par le service Jeunesse
- DM2018-16 Tarif du séjour organisé par le Centre de Loisirs au cours des vacances d'été 2018

1) Aménagement voie verte (vélos/piétons) sur le trottoir ouest de la RD 810 : demande d'aide financière

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- La volonté de développer les cheminements doux et notamment les voies vertes sur le territoire communal et en priorité dans le centre-ville afin de permettre aux Ondrais et aux vacanciers de circuler de façon plus écologique et sécurisée.



- La délibération du 28 juin 2018 approuvant le dossier PRO/DCE concernant l'aménagement des trottoirs de la RD810 (voie verte) établi par le bureau de maîtrise d'œuvre INGEAU pour un montant prévisionnel s'élevant à 81 645 € HT soit 97 974 € TTC.

A cet effet Monsieur le Maire propose au conseil municipal de financer ce projet en sollicitant une subvention auprès du Conseil Départemental des Landes au titre des amendes de police ou toutes autres sources d'aides financières.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

SOLLICITE Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes pour l'obtention d'une subvention au titre des amendes de police ou toutes autres sources d'aides financières.

CHARGE Monsieur le maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

DIT que les crédits sont prévus au budget 2018.

2) Approbation du projet de réalisation de liaisons cyclables sur la RD 26 et le chemin du Claous, sollicitations de subventions

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le projet de liaisons cyclables sur la RD26 qui seraient dans la continuité de celle projetée sur la route Océane par la commune de Saint Martin de Seignanx avec pour objectifs :

- De poursuivre la voie cyclable sur le chemin de Claous afin de relier la piste existante sur la route de Beyres en direction de l'Océan, soit 1 500 mètre linéaire.
- D'assurer une continuité cyclable sécurisée sur la RD 26 (avenue du 8 mai 1945) vers l'Eco quartier des 3 Fontaines et le centre-ville, soit 500 mètre linéaire.

Ces liaisons cyclables auraient une largeur de 2.5 m environ, seraient réalisées en enrobé ou en béton désactivé dans la partie plus urbaine du tracé, et disposeraient de barrière ou bordure de protection.

Ce projet est susceptible d'être éligible à différents dispositifs de financements notamment le « 1% paysage et développement » lequel peut intervenir à hauteur de 50% de la dépense éligible.

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que le « 1% paysage et développement » est définie par la circulaire interministérielle du 31 mars 2005. C'est une politique d'incitation originale initiée par l'Etat et fondée sur un partenariat avec l'ensemble des acteurs socio-économiques et collectivités riveraines, qui vise à financer des projets locaux d'aménagement paysager et de développement le long des itinéraires autoroutiers.

Vinci Autoroutes fait partie des acteurs socio-économiques investis dans ce dispositif, du fait des travaux d'élargissement de l'A63.

A ce titre, le programme « 1% paysage » autour de l'A63 a été défini avec les objectifs suivants :

- Tirer le meilleur parti de l'investissement exceptionnel réalisé en faisant de la valorisation des paysages un facteur de développement économique et touristique des territoires traversés.
- Soutenir financièrement des projets d'initiative locale en faisant de la valorisation des paysages traversés un facteur de développement économique, touristique et culturel.

Le programme « 1% paysage » concerne le territoire se situant dans une aire de « Co visibilité » stricte : territoires ou parties de territoires traversés par l'infrastructure, visibles de celle-ci ou desquels une partie de l'infrastructure est visible.

Aussi, il est proposé au conseil municipal d'approuver ce projet de liaisons cyclables sur la RD 26, et de solliciter tous les partenaires financiers potentiels (Vinci Autoroutes, l'Etat, le Département et la Région) pour assurer son financement.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE les 2 projets de liaison cyclables présentés ci-dessus,

DEMANDE à Monsieur le Maire de solliciter des subventions auprès de tous les partenaires financiers potentiels (Vinci Autoroutes, l'Etat, le Département et la Région).

3) Création d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section AR n°324 au profit de la société NEXITY

Par arrêté en date du 21 juin 2018, un permis de construire a été délivré pour la réalisation d'un programme immobilier de 22 logements sis Chemin de Tambourin, lieu-dit Lastrade.

Le terrain concerné par cette opération ne bénéficie pas d'une desserte directe par la voie communale. Entre le chemin de Tambourin et cette propriété, la Commune d'Ondres est propriétaire de la parcelle cadastrée section AR n°324, en nature de terre et non aménagé, appartenant au domaine privé de la Commune.

La société SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE a sollicité la Commune pour la création d'une servitude de passage et de réseaux sur la propriété communale cadastrée section AR n°324.

Après diverses réunions, cette société nous propose une indemnité forfaitaire et non révisable de 18 000 euros pour la création de cette servitude.

Monsieur le Maire précise que le Code Civil, et notamment l'article 682, stipule que le propriétaire d'un fond enclavé est en droit de réclamer sur le fond de son voisin un passage suffisant en contrepartie d'une indemnité proportionnée.

En conséquence, M. le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter la création d'une servitude de passage et de réseaux portant sur la parcelle cadastrée section AR n°324 en échange d'une indemnité forfaitaire et non révisable de 18 000 euros.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 20 voix pour et 2 abstentions (Gilles BAUDONNE ; Caroline GUERAUD-CAMY),

DECIDE d'accepter, au profit de la société SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUES (ou tout autre société qu'elle substituerait après acceptation de la Commune), la création d'une servitude de passage et de réseaux portant sur la parcelle cadastrée section AR n°324 en échange d'une indemnité forfaitaire et non révisable de 18 000 euros, tous les frais afférents à cette création seront à la charge de cette société

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

4) Validation du périmètre autorisé dit « le métro » au profit du Conservatoire du Littoral

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que le conservatoire du littoral a pour mission de mener une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels.

Le conservatoire du littoral a identifié, dans le cadre de sa stratégie adoptée en 2015, les zones ayant vocation à être protégée à l'horizon 2050.

Le périmètre autorisé dit du « Métro » situé à cheval sur les communes de Tarnos et Ondres, d'une surface totale de 194.72 hectares, en fait tout naturellement partie depuis 1997.

Le conservatoire du littoral est déjà actuellement propriétaire de 31 hectares au sein de ce périmètre et entend acquérir progressivement les autres parcelles de ce dernier.

Considérant qu'un périmètre autorisé est une zone à l'intérieur de laquelle le Conservatoire est autorisé par son conseil d'administration à conduire un programme d'intervention foncière, et par conséquent à acquérir les parcelles par voie amiable, par préemption ou éventuellement par voie d'expropriation.

Considérant toutefois qu'en l'absence de délibération unique et globale sur la création de ce périmètre, le Conservatoire se doit conformément aux dispositions de l'article L322-1 du Code de l'Environnement, de soumettre chaque acquisition à l'avis du conseil municipal de la commune concernée.

Considérant que dans un souci de simplification administrative des services compétents, il semble opportun et plus efficace de solliciter l'avis du conseil municipal sur la démarche acquisitive du Conservatoire sur l'intégralité du périmètre autorisé.

Ainsi la commune n'aura plus besoin d'approuver systématiquement les acquisitions à venir au sein de ce périmètre.

Il est précisé que le Conservatoire du Littoral continuera à informer la commune des acquisitions qui seraient réalisées au sein du périmètre autorisé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE l'intervention foncière du Conservatoire du Littoral sur l'ensemble du périmètre autorisé dit du « Métro » rattaché à la Commune d'ONDRES, conformément au plan et tableau des parcelles ci-joint.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents.

5) Validation du périmètre autorisé dit « Lac d'Yrieux » au profit du Conservatoire du Littoral

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que le conservatoire du littoral a pour mission de mener une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels.

Le conservatoire du littoral a identifié, dans le cadre de sa stratégie adoptée en 2015, les zones ayant vocation à être protégée à l'horizon 2050.

Le périmètre autorisé dit du « Lac d'Yrieux » crée en 1993, à cheval sur les communes de Saint-Martin-de-Seignanx et Ondres, pour une surface totale de 38,44 hectares, en fait naturellement partie depuis 1997.

Considérant qu'un périmètre autorisé est une zone à l'intérieur de laquelle le Conservatoire est autorisé par son conseil d'administration à conduire un programme d'intervention foncière, et par conséquent à acquérir les parcelles par voie amiable, par préemption ou éventuellement par voie d'expropriation.

Considérant toutefois qu'en l'absence de délibération unique et globale sur la création de ce périmètre, le Conservatoire se doit conformément aux dispositions de l'article L322-1 du Code de l'Environnement, de soumettre chaque acquisition à l'avis du conseil municipal de la commune concernée.

Considérant que dans un souci de simplification administrative des services compétents, il semble opportun et plus efficace de solliciter l'avis du conseil municipal sur la démarche acquisitive du Conservatoire sur l'intégralité du périmètre autorisé. Ainsi la commune n'aura plus besoin d'approuver systématiquement les acquisitions à venir au sein de ce périmètre.

Il est précisé que le Conservatoire du Littoral continuera à informer la commune des acquisitions qui seraient réalisées au sein du périmètre autorisé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE l'intervention foncière du Conservatoire du Littoral sur l'ensemble du périmètre autorisé dit du «Lac d'Yrieux» rattaché à la Commune d'ONDRES, conformément au plan et tableau des parcelles ci-joint.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents.

6) Validation du périmètre autorisé dit « Aboukir – La Montagne » au profit du Conservatoire du Littoral

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que le conservatoire du littoral a pour mission de mener une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels.

Le conservatoire du littoral a identifié, dans le cadre de sa stratégie adoptée en 2015, les zones ayant vocation à être protégée à l'horizon 2050.

Le périmètre autorisé dit « Aboukir – La Montagne » créé en 1998, à cheval sur les communes de Labenne et Ondres, pour une surface totale de 44.59 hectares, en fait tout naturellement partie depuis 1997.

Considérant qu'un périmètre autorisé est une zone à l'intérieur de laquelle le Conservatoire est autorisé par son conseil d'administration à conduire un programme d'intervention foncière, et par conséquent à acquérir les parcelles par voie amiable, par préemption ou éventuellement par voie d'expropriation.

Considérant toutefois qu' en l'absence de délibération unique et globale sur la création de ce périmètre, le Conservatoire se doit conformément aux dispositions de l'article L322-1 du Code de l'Environnement, de soumettre chaque acquisition à l'avis du conseil municipal de la commune concernée.

Considérant que dans un souci de simplification administrative des services compétents, il semble opportun et plus efficace de solliciter l'avis du conseil municipal sur la démarche acquiescente du Conservatoire sur l'intégralité du périmètre autorisé. Ainsi la commune n'aura plus besoin d'approuver systématiquement les acquisitions à venir au sein de ce périmètre.

Il est précisé que le Conservatoire du Littoral continuera à informer la commune des acquisitions qui seraient réalisées au sein du périmètre autorisé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE l'intervention foncière du Conservatoire du Littoral sur l'ensemble du périmètre autorisé dit « Aboukir – La Montagne » » rattaché à la Commune d'ONDRES, conformément au plan et tableau des parcelles ci-joint.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents.

7) Acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AP n°138p d'une surface d'environ 23m2

Par arrêté en date du 7 octobre 2015, un permis de construire a été délivré pour la réalisation de 4 immeubles comportant 81 logements sur le site des anciens ateliers communaux.

Dans le cadre du permis de construire initial, un cheminement doux était prévu impasse Lagrange au droit de la résidence Mayna.

Cependant, les contraintes de sécurité liées à la présence d'équipements collectifs (containers OM et place de stationnements perpendiculaires ne permettent pas la réalisation de ce cheminement. En effet, il est potentiellement dangereux de faire circuler les piétons entre ces stationnements et la voie communale, et au milieu de la zone d'intervention du SITCOM.

Après examen de solutions alternatives, il apparaît nécessaire de poursuivre le cheminement doux de l'autre côté de l'impasse Lagrange, conformément au plan ci-joint.

Cette réalisation nécessite l'acquisition par la Commune d'une partie de la parcelle cadastrée section AP n°128p d'une superficie d'environ 23m².

Par lettre du 3 juillet 2018, Monsieur et Madame BOUGAUD, propriétaire de la parcelle cadastrée section AP n°138, nous ont signifié leurs accords pour la cession d'une partie de cette parcelle, d'une surface de 23m², au prix de 1 euro.

M. le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir cette partie de parcelle cadastrée section AP n°138p, d'une contenance de 23m² au prix de 1 euros, les frais d'acte étant à la charge de la Commune.

Monsieur le Maire précise que les acquisitions dont le prix est inférieur au seuil de 180 000 euros (arrêté ministériel du 5 décembre 2016) n'ont pas à être précédées de l'avis de France DOMAINE.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'acquérir au prix de 1 euro la partie de la parcelle cadastrée section AP n°0138, représentant 23m², appartenant à Monsieur et Madame BOUGAUD, les frais de notaire étant à la charge de la Commune.

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

CHARGE la SCP CAPDEVILLE, notaires associés, rue de Mounsempès à SAINT-VINCENT-DE-TYROSSES, d'établir tous les actes y afférents.

8) Vente local communal au sein de la copropriété La Poste

Monsieur le Maire explique à l'assemblée délibérante qu'au cours de l'année 2016, en lien avec l'étude notariale de Maître Dupouy (Notaire à Tarnos), et avec le syndic de copropriété de la « Maison La Poste », il a été procédé à la régularisation de différents actes concernant cette copropriété, fixant ainsi le nombre de tantième dont la commune y dispose à ce jour.

A cette occasion, les locaux dont est propriétaire la commune ont également été clairement identifiés, à savoir un local affecté à la Maison des Jeunes et un local d'environ 20 m² sans vitrine ni fenêtre, qui avait été utilisé par Monsieur Mafra (ancien tapissier) titulaire jusqu'en 2004 d'un bail commercial sur un autre local que la

commune détenait au sein de cette copropriété et qui a depuis été détruit pour permettre l'élargissement de la rue de Janin.

Considérant que par délibération en date du 22 février 2002, le conseil municipal avait envisagé la vente de ce local d'environ 20 m² à Monsieur Mafra, au prix de 6 098 € après modification du règlement de copropriété.

Considérant que cette vente n'a pu se concrétiser dans la mesure où la régularisation du règlement de la copropriété qui était un préalable indispensable, n'a été effectuée qu'en 2016,

Considérant que la vente de ce local peut désormais s'effectuer, la commune, en application des dispositions de l'article L2241-1 du CGCT, a sollicité l'avis du service des domaines, qui a estimé la valeur de ce local à 15 500 €, en date du 4 août 2017,

Considérant que M. Mafra a effectué, après plusieurs échanges, a maintenu une proposition d'achat de ce local à hauteur de 9 660.93 €.

Considérant que la société SCI Stella Maris (enseigne Tout L'IMMOBILIER) souhaite également se porter acquéreur du local au prix de 15 500 €,

Il est proposé au conseil municipal de vendre le local d'environ 20 m² à la société SCI Stella Maris (enseigne TOUT L'IMMOBILIER), représentée par Mme Marylis Labèque, au prix de 15 500 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la vente du local communal d'environ 20 m² situé au sein de la copropriété La Poste, à la société SCI Stella Maris (enseigne TOUT L'IMMOBILIER), représentée par Mme Marylis Labèque, au prix de 15 500 €.

CHARGE Maître Capdeville de la SCP Coyola, Capdeville, Dagnan De Saint-Vincent de Tyrosse, et Maître CAZALIS à Dax (notaire de l'acquéreur) de rédiger l'acte relatif à cette cession.

PRECISE que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE M. le Maire à signer l'acte de cession correspondant et à engager toute démarche nécessaire à sa mise en œuvre.

9) Rachat anticipé de la parcelle AP 261 de 38 m² sise avenue du 8 mai 1945 à l'EPFL et vente de cette même parcelle à M. Hourcade Jean-François

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'initialement la parcelle AP 261 faisait partie d'un même ensemble foncier situé avenue du 8 mai 1945, composait des parcelles aujourd'hui cadastrée AP 252, AP 253, AP 255, AP257, AP 258, AP 259, AP 260 et AP 261, d'une contenance totale de 7 376 m². Cet ensemble foncier, appartenait à la famille Hourcade.

Par délibération en date du 31 octobre 2014, le conseil municipal a autorisé l'acquisition d'une partie de cette propriété (la partie non bâtie) à savoir 6 371 m², par

voie de préemption, au prix de 1 200 000 €, afin d'envisager un projet d'extension de l'école élémentaire.

Par délibération du 30 janvier 2015, le conseil municipal a acté l'acquisition de ces parcelles et a sollicité leur portage foncier et financier auprès de l'EPFL.

Ce portage foncier et financier a été accepté par l'EPFL qui est désormais propriétaire de ces parcelles jusqu'à la fin du portage, à savoir 2020.

Considérant qu'au moment de l'exercice du droit de préemption par la commune, il a été convenu avec la famille Hourcade qu'il serait possible d'envisager une rétrocession d'un bout de parcelle afin de leur permettre de conserver un accès à la bâtisse « Jouandin » située sur la parcelle AP 255.

Considérant que Monsieur Hourcade Jean-François a sollicité la commune pour obtenir la rétrocession dès à présent, sans attendre la fin du portage, de la parcelle AP 261 d'une surface de 38 m²,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L2241-1 du CGCT, la commune a sollicité l'avis des Domaines sur la valeur de la parcelle AP 261,

Considérant qu'il ressort de l'avis en date du 9 juillet 2018, une estimation par le service des Domaines de la valeur vénale de la parcelle AP 261 à hauteur 7 000 €, soit 184.21 € le m² (ce qui correspond quasiment au prix d'acquisition de la parcelle à la famille Hourcade en 2015, à savoir 188 € le m²)

Considérant que Monsieur Jean-François Hourcade a pris à sa charge la démolition du mur de la bâtisse Jouandin qui empiétait sur la parcelle AP 260, pour un montant de 4 004 € TTC, il est proposé au conseil municipal de déduire cette somme de la valeur vénale de la parcelle AP 261, et par conséquent de vendre la parcelle AP 261 au prix de 3 000 €.

Compte tenu du portage foncier et financier en cours auprès de l'EPFL, il est proposé au conseil municipal d'effectuer un rachat anticipé de la parcelle AP 261 auprès de l'EPFL pour un montant de 7 000 € et de revendre concomitamment cette parcelle AP 261 à M. Jean-François Hourcade au prix de 3 000 € afin de tenir compte du coût de démolition d'une partie de la bâtisse Jouandin, à hauteur de 4 004 €, supporté par M. Hourcade.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 18 voix pour et 4 abstentions (Colette BONZOM ; Françoise LESCA Gilles BAUDONNE ; Caroline GUERAUD-CAMY),

DEMANDE à l'EPFL la rétrocession anticipée de la parcelle AP 261 pour un montant de 7 000 €, qui viendra en déduction des 1 200 000 € dus à l'EPFL au titre du portage foncier et financier sollicité en 2015 pour l'acquisition des 6 371 m².

ACCEPTE la vente de la parcelle AP 261 à M. Jean-François Hourcade pour un montant de 3 000 € correspondant à la déduction du coût de démolition de la partie bâtie de la maison Jouandin qui empiétait sur la parcelle AP 260, soit 4 000 €, de la valeur vénale de la parcelle à savoir 7 000 €.

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir les démarches afférentes à la préparation des actes nécessaires à l'aboutissement de ces décisions.

NOMME l'étude Coyola, Capdeville, Dagnan à Saint-Vincent de Tyrose pour rédiger les actes correspondants.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes correspondants.

10) Convention partenariale entre la Commune d'Ondres, la Communauté de communes du Seignanx et Habitat Sud Atlantique (HSA) pour la construction de 59 logements locatifs sociaux et 12 logements en location-accession sur « Îlot S2 » de l'Eco-quartier des Trois Fontaines

Vu les orientations du Programme Local de l'Habitat du Seignanx pour la période 2012-2017, adopté par délibération du conseil communautaire du 10 avril 2013, prorogé par délibération du 25 avril 2018 pour une durée de deux ans, et les seize actions prévues pour sa mise en œuvre, notamment l'Action 2 relative au développement de l'offre de logement social à bon niveau avec des objectifs territorialisés et des produits adaptés aux besoins,

Vu le règlement d'intervention établi par la communauté de communes du Seignanx, qui prévoit de soutenir le développement de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire, et qui permet notamment le financement des opérations de logements locatifs sociaux réalisées dans le cadre d'un partenariat entre organismes HLM ou d'un regroupement de plusieurs organismes HLM notamment de type SCCV (Société Civile immobilière de Construction Vente).

Considérant que dans le cadre du projet d'Eco-quartier des Trois Fontaines, la Commune d'Ondres a sollicité HSA pour réaliser en maîtrise d'ouvrage directe des logements sociaux sur l'îlot S2, que ce projet prévoit la construction de 59 logements locatifs sociaux et 12 logements en location-accession, soit 71 logements.

Les 59 logements locatifs sociaux (en collectif) seront répartis en 4 T1, 16 T2, 26 T3, 12 T4 et 1 T5, et financés en 41 PLUS et 18 PLAI

Les 12 Location-accession (en collectif) seront répartis en 5 T2, 1 T3, 5 T4 et 1 T5 et financés en PSLA

Il est précisé que les logements répondront à des objectifs de Performance Énergétique RT 2012 et seront labellisés NF Habitat.

VU le projet de convention tripartite établi entre la Commune d'Ondres, la Communauté de communes du Seignanx et HSA prévoyant pour cette opération l'attribution de 12 logements au bénéfice de la Commune d'Ondres et de la Communauté de communes du Seignanx en contrepartie de l'intervention financière de cette dernière, à savoir 3 000 € par logements sociaux en locatifs soit une subvention totale de 177 000 euros, accordée par délibération du conseil communautaire en date du 18 juillet 2018,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 18 voix pour et 4 abstentions (Colette BONZOM ; Françoise LESCA ; Gilles BAUDONNE ; Caroline GUERAUD-CAMY),

APPROUVE la convention tripartite établie entre la Commune d'Ondres, la Communauté de communes du Seignanx et HSA.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention correspondante ayant pour objet de définir les engagements des parties.

11) Avenant au Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) de l'éco-quartier des Trois Fontaines, concernant la cession de l'îlot S2 à HSA

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante sa délibération en date du 24 novembre 2017, approuvant de cahier des charges des cessions de terrains de l'Eco-quartier des Trois Fontaines.

Il est rappelé que ce CCCT a pour objet, pendant toute la durée de la réalisation de l'éco-quartier des Trois Fontaines, de déterminer les prestations que l'aménageur fournit à l'acquéreur du terrain concerné et de fixer les droits et obligations souscrits par l'acquéreur à raison de l'acquisition du dit terrain.

Ce CCCT fait l'objet d'un avenant lors de chaque cession de terrain. L'avenant permet d'indiquer le nombre de m² de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Considérant que la procédure de cession de l'îlot S2 au bailleur social HSA est en cours, il convient d'approuver l'avenant au CCCT, ci-après annexé, afin que le CCCT et l'avenant soient joints à l'acte de cession.

Cet avenant mentionne notamment :

- superficie de la parcelle cédée : 7 010 m²
- superficie de surface plancher : 5 382.35 m²

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 18 voix pour et 4 abstentions (Colette BONZOM ; Françoise LESCA ; Gilles BAUDONNE ; Caroline GUERAUD-CAMY),

APPROUVE l'avenant au CCCT de l'éco-quartier des Trois Fontaines concernant la vente de l'îlot S2 à HSA.

12) Présentation du Compte Rendu Annuel d'Activité (CRAAC) 2017 dans le cadre de la concession d'aménagement de l'éco-quartier des Trois Fontaines

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que par délibération en date du 19 juin 2015, le choix de la SATEL en tant qu'aménageur de l'éco-quartier des Trois Fontaines a été approuvé, ainsi que le traité de concession qui définit les relations entre la commune et la SATEL.

Considérant qu'en application des dispositions des articles 20 et 21 du traité de concession, l'aménageur adresse chaque année à l'autorité un Compte-Rendu d'Activités (CRAC) qui comprend :

- L'état financier prévisionnel global actualisé
- Le plan global de trésorerie,
- Le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé.

Considérant que ce compte-rendu annuel, ci-après annexé, a été présenté par la SATEL, en commission Politique de la Ville le 28 juin 2018,

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le compte-rendu d'activités 2017 présenté par la SATEL, tant sur la partie « réalisée » que sur la partie prospective, et notamment d'approuver les principales hypothèses proposées par l'aménageur pour établir cette partie « prospective », à savoir :

- Le prix d'acquisition des terrains d'assiette du projet issu de la décision du juge de l'expropriation après jugement en cours d'appel en date du 13 Novembre 2017 ;
- Le portage par l'EPFL des terrains acquis à l'amiable ou par voie d'expropriation au profit de la collectivité, et remboursés par l'opération suivant l'avancement de l'opération ;
- Les prix de cession de charges foncières suivantes :
 - Locatif social : 160 €HT/m²SDP ;
 - Accession sociale : 200 €HT / m² SDP ;
 - Prix maîtrisé : 330 €HT / m² SDP ;
 - Marché libre : 390 €HT /m² SDP.
- Une viabilisation de la seconde phase de l'opération à partir de la fin de l'année 2019 ;
- La commercialisation des deux dernières tranches de l'opération en deux étapes :
 - 2021 : Macro-lots S5, S6 et S11 ;
 - 2023 : Macro-lots S8, S9 et S10.
- La participation de l'opération à hauteur de 700 000 €HT à la réalisation d'équipements publics communaux ;
- La participation de l'opération à hauteur de 550 000 €HT au renforcement de la STEP de Ondres ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 18 voix pour et 4 abstentions (Colette BONZOM ; Françoise LESCA ; Gilles BAUDONNE ; Caroline GUERAUD-CAMY),

APPROUVE le Compte-Rendu d'Activités (CRAC) 2017 présenté par l'aménageur de l'éco-quartier des Trois Fontaines.

13) Avenant n°1 au contrat d'obligation de service public entre la commune d'Ondres et Société Publique Locale (SPL) de Transports TRANS LANDES

M. le Maire rappelle que par délibération en date du 23 juin 2017, la commune d'Ondres, actionnaire de la SPL de Transports TRANS LANDES, a souscrit avec cette dernière un contrat d'obligation permettant la mise en œuvre de la politique municipale en faveur du transport public de voyageurs.

Aussi, à l'hiver 2017, il a été demandé à la SPL-TRANSLANDES de proposer une nouvelle offre de services pour la « navette plage ».

A partir du bilan de saison 2017, et d'une analyse des pratiques des usagers de la navette plage, il a été proposé :

- De ne formaliser qu'un seul circuit desservant le centre bourg et la plage,
- De fixer des horaires pour chacun des arrêts,
- De renforcer le service par une troisième navette sur 5 semaines (au lieu de 4) sur un circuit restreint stade-plage,
- De maintenir la navette jusqu'à 21h le samedi soir, de revenir à une prise de service le dimanche à 10h (au lieu de 9h),

- D'assurer un service de navette pour chacune des animations de l'été 2018, à savoir le lundi pour les courses de vaches, le mardi pour les marches et nocturnes, le mercredi pour les soirées de la Pelote, et le jeudi du mois d'août pour les spectacles Cabaret à Capranie,
- D'assurer un service de navette pour les manifestations ponctuelles telles les Casetas et la Fête de la Dune.

L'adaptation de ce service suppose l'établissement d'un avenant à la convention d'obligation initiale de service public qui permettra notamment de prendre en compte la contrepartie financière due à la SPL TRANS LANDES.

Vu l'avis favorable de la commission tourisme réunie le 15 mars 2018,

Ainsi le coût du service navette saison 2018 s'élèvent à :

	Navettes classiques	Navettes classiques	Navettes classiques	RENFORT	CASETAS
Lignes				de 13h à 15h30 et de 17h20 à 20h	
Options					
Intitulé	Du L au V (y compris fériés)	Les S (y compris férié)	Les D	Tous les jours (y compris fériés)	Le 13 juillet 2018
Période de fonctionnement prévue	Du 07/07 au 02/09/2018 inclus	Du 07/07 au 02/09/2018 inclus	Du 07/07 au 02/09/2018 inclus	du 21/07 au 19/08/2018 inclus	Le 13 juillet 2018
Nombre de Jours de fonctionnement prévu	40	9	9	30	1
Type de véhicule	Urbain	Urbain	Urbain	Urbain	Urbain
Tarif annuel TTC	44 706,09 €	10 731,21 €	11 025,26 €	11 544,18 €	330,30 €
Tarif annuel HT	40 641,90 €	9 755,65 €	10 022,96 €	10 494,71 €	300,28 €
TVA	4 064,19 €	975,56 €	1 002,30 €	1 049,47 €	30,03 €

RENFORT de 13h à 15h30 et de 17h20 à 20h15 semaine avant	Pelote Basque Une Navette Plage-Bourg à 20h20 et Bourg-Plage à 23h30	Fête de la Dune Une Navette continue Bourg-Plage jusqu'à 24h avec dernier départ Plage à 0h	Course de Vaches Une Navette Plage Stade à 20h30 et Stade-Plage à 23h30	Marché Nocturne Une Navette continue Bourg-Plage jusqu'à 23h avec dernier départ Plage à 23h
OPTION 2	OPTION 3	OPTION 4	OPTION 5	OPTION 6
Tous les jours (y compris fériés)	Tous les Mercredis	Un samedi jusqu'à 24h	Tous les Lundis	Tous les mardis
du 14/7 au 20/7/2018 inclus	Du 07/07 au 02/09/2018 inclus sauf 25/7 et 29/8	25-août	Du 07/07 au 25/08/2018	Du 16/07 au 15/8/2018 inclus
7	6	1	7	5
Urbain	Urbain	Urbain	Urbain	Urbain
2 693,64 €	369,39 €	181,42 €	420,75 €	761,55 €
2 448,77 €	335,81 €	164,93 €	382,50 €	692,32 €
244,88 €	33,58 €	16,49 €	38,25 €	69,23 €

Spectacle à Capranie la navette fait un dernier trajet du centre bourg vers la plage à 23h20	Spectacle à Capranie une navette de la plage à 21 h au centre bourg à 21h20 et une navette retour à 23h20 du centre bourg vers la plage
OPTION 7	
Les mardis 17 et 24 juillet 2018	Les jeudis 2 + 9 et 16 août 2018
2	3
Urbain	Urbain
43,54 €	236,76 €
39,58 €	215,23 €
3,96 €	21,52 €

Soit un total de 83 044.10 € TTC pour le service de navette plage saison 2018.

Concernant le transport scolaire, l'adaptation des tarifs proposés aux familles dès la rentrée 2017 ayant entraîné une meilleure fréquentation de ce service, il est proposé de maintenir l'offre existante. Les circuits et les horaires sont donc maintenus à l'identique.

L'avenant N° 1 à la convention d'obligation de service public initiale modifie l'article 4.9 « Indexation » qui permet de prendre en compte l'application d'un coefficient d'actualisation des tarifs initiaux au 1^{er} juillet de chaque année.

Le tarif applicable au service du transport scolaire sera revalorisé dès que les indices de révision seront connus.

A compter du 1^{er} juillet 2019, en l'absence de modification des prestations demandées à Translandes, l'indexation du prix de l'ensemble des prestations (navette plage et transport scolaire) sera automatisé en application de la formule de calcul prévue dans l'avenant n°1 ci-joint, au 1^{er} juillet de chaque année.

Après en avoir, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE l'avenant n°1 au contrat d'obligation de service public souscrit en 2017 avec la SPL TRANSLANDES.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer cet avenant n°1.

14) Création d'emplois temporaires pour la réalisation des Temps d'Activités périscolaires

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, article 3,1er,

Vu le décret n°88-145 du 26 janvier 1988 modifié relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il convient de créer 7 emplois temporaires d'Adjoint d'Animation pour renforcer l'équipe de personnels permanents du service animation, pendant le temps d'encadrement des Temps D'activités Péri-scolaires.

Aussi, Monsieur le Maire, propose la création de 7 emplois temporaires d'Adjoint d'Animation pour faire face à l'accroissement de l'activité dans le service animation liées au temps d'activités péri-scolaires.

La durée hebdomadaire de travail afférente à ces emplois est fixée à 7 heures hebdomadaires pour 4 Adjoints d'Animation, à 15h00 hebdomadaires pour 2 Adjoints d'Animation et à 20h hebdomadaires pour 1 Adjoint d'Animation à compter du 03 septembre 2018 au 05 juillet 2019. Le recrutement sera effectué par contrat.

Ces emplois seront rémunérés sur la base de l'indice brut 347 majoré 325 afférent au 1er échelon de l'échelle indiciaire C1 du grade d'Adjoint d'Animation,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la création de 7 emplois temporaires d'Adjoint d'Animation, à 7 heures hebdomadaires pour 4 Adjoints d'Animation, à 15h00 hebdomadaires pour 2 Adjoints d'Animation et à 20h hebdomadaires pour 1 Adjoint d'Animation à compter du 03 septembre 2018 au 05 juillet 2019.

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de cette décision.

15) Recrutement d'enseignants dans le cadre d'une activité accessoire : l'encadrement des temps d'Activités Péri-scolaires (TAP)

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante, le choix de la municipalité annoncé en séance du 29 mars 2013, de mettre en place dès la rentrée de septembre 2013 la réforme des rythmes scolaires, laquelle se traduit par le passage à une semaine scolaire de 4 jours et demie et par la création d'un nouveau temps péri-scolaire appelé Temps d'Activités Péri-scolaires (TAP).

Monsieur le Maire précise que le projet de Loi de Réforme des rythmes scolaires, prévoit que les enseignants peuvent participer à l'encadrement des enfants lors des TAP, dans le cadre de la réglementation des cumuls d'activités qui permet aux fonctionnaires d'exercer une activité accessoire d'intérêt général auprès d'une personne publique, à condition d'y être autorisé par son employeur principal.

Après consultation des équipes enseignantes, quatre enseignants se sont à ce jour portés volontaires pour participer à l'organisation et à l'encadrement des TAP conjointement avec l'équipe municipale des animateurs permanents.

Pour leur rémunération, une réglementation spécifique fixée par le décret n°66-787 du 14 octobre 1966 et la note de service du Ministère de l'Education Nationale du 26 juillet 2010, précise les montants plafonds de rémunération des heures effectuées dans ce cadre, montants différents selon que l'activité relève de l'enseignement ou de la simple surveillance, et selon le grade détenu par les intéressés dans leur emploi principal.

Considérant que ces montants plafonds de rémunération se situent entre 11€ pour de la surveillance de cantine et 26 € pour des heures d'enseignement,
Monsieur le Maire propose de fixer la rémunération afférente à l'activité d'encadrement des Temps d'Activités Périscolaires à 21 € brut de l'heure.

Il est précisé que conformément aux dispositions régissant le régime spécial de sécurité sociale des fonctionnaires, la rémunération afférente à cette activité accessoire sera soumise aux seules cotisations suivantes : CSG, CRDS, et le cas échéant, 1% solidarité et RAFPT.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal de l'autoriser à procéder au recrutement des enseignants volontaires, ce recrutement sera effectué par un arrêté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, 20 voix pour et 2 voix contre (Colette BONZOM ; Françoise LESCA),

APPROUVE le recrutement de quatre enseignants pour participer à l'organisation et à l'encadrement des TAP conjointement avec l'équipe municipale des animateurs permanents, à compter du 03 septembre 2018 et pour l'année scolaire 2018/2019, pour une rémunération fixée à 21€ brut de l'heure pour cette activité accessoire.

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de cette décision.

16) Approbation de convention avec l'Office de Tourisme du Seignanx pour l'organisation d'un marché de terroir le vendredi 31 août 2018.

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de la promotion touristique du Seignanx, l'Office de Tourisme Communautaire organise en période estivale, des manifestations dans chacune des huit communes de la communauté.

A Ondres, l'Office de Tourisme propose d'organiser un marché de terroir le vendredi 31 août 2018.

Considérant que cette manifestation permet de valoriser notre territoire et de faire découvrir les atouts de notre commune,

Il est proposé d'approuver la convention d'organisation de cette manifestation, sachant que pour son bon fonctionnement, la Commune d'Ondres s'engage à mettre en place la signalétique qui lui sera remise par l'office de Tourisme, à accueillir et à mettre en place les différents exposants et à prendre toutes les mesures de sécurité pour assurer les meilleures conditions de circulation et de stationnement aux abords des lieux fréquentés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la convention avec l'Office de Tourisme pour l'organisation d'un marché de terroir le vendredi 31 août 2018.

Question orale :

Groupe Gauche Alternative :

« Entre le 15 et le 16 juillet dernier, au cours de la nuit, un violent orage, accompagné de pluies diluviennes, a touché notre commune.

Il en résulte un nombre important de personnes sinistrées, notamment par l'inondation de caves ou parkings souterrains.

La collectivité locale n'est certes pas responsable des conditions météorologiques, des dégâts occasionnés. Ceci en règle générale, toutefois sa responsabilité peut être engagée particulièrement au niveau du permis de construire. Mais ici n'est pas le débat.

Nous souhaiterions savoir, quelles mesures sont prises dans une situation comme celle de la nuit du 16 juillet dernier.

Nous souhaiterions savoir quels conseils peuvent donner les élus quand ils sont sollicités par des sinistrés.

Pour notre part nous avons conseillé à certaines personnes de se rapprocher de la mairie.

Un article paru dans le quotidien « Sud-Ouest » du 18 juillet 2018 nous informe certes de l'implication de la commune devant cette situation, toutefois nous souhaitons une réponse officielle qui figurera au compte rendu du conseil municipal ».

Monsieur le Maire répond : L'orage du 16 juillet a occasionné des dégâts au niveau des bâtiments communaux (inondations à la crèche, à Larrendart), l'effondrement d'un mur communal place Richard Feuillet effondré et endommagés les feux tricolores à Bertrix qui sont depuis hors service.

Il y a également eu des dégâts chez certains particuliers (plus d'une quarantaine).

Effectivement, tout sinistré doit se faire recenser à la Mairie qui ouvrira un dossier de demande de reconnaissance de catastrophe naturelle auprès de la Préfecture.

Mme Caroline GUERAUD-CAMY souhaite savoir ce qui va se passer au niveau des réseaux. « Est-ce que tout Ondres est couvert par un réseau séparatif ? et notamment sur le quartier à Bichta Eder quelle est la situation ? c'est la deuxième inondation subie en moins de 4ans, à chaque fois il faut refaire des travaux. L'eau provient du réseau assainissement et s'évacue par les sanitaires.

Monsieur le Maire répond « le traitement des eaux pluviales constitue l'un des sujets principaux de la Commune depuis 4 ans. Voilà à quoi servent les investissements de la collectivité, auxquels vous vous êtes opposés ! voilà à quoi ça sert de payer des impôts et des redevances !

Concernant le cas particulier de Caroline, si le terrain est situé en contre-bas par rapport au réseau, il faut voir cela avec le SYDEC, il existe des systèmes anti-clapet qui peuvent être mis en place.

Cependant, le Conseil Municipal n'est pas là pour traiter des cas particuliers. Le traitement hydraulique est particulièrement étudié dans le cadre de l'instruction des

permis de construire. La Commune ne peut être tenu responsable de travaux non effectués conformément aux permis.

La Collectivité instruit les permis de construire dans le cadre du Code de l'Urbanisme, il y a donc des règles qui concernent la circulation de l'eau. Dans le permis évoqué (celui de la résidence Enéa), il y a aussi le passage surélevé réalisé par le promoteur, qui est certainement à l'origine des inondations du garage de la résidence.

Mme Caroline GUERAUD-CAMY souhaiterait être rassurée sur le fait que les 400 logements du projet de l'Eco-quartier n'entraîneront pas d'autres problèmes d'écoulement des eaux pluviales.

Monsieur le Maire répond que le traitement des eaux pluviales sur la commune a fait l'objet d'une étude. Il en est résulté la proposition d'un schéma directeur qui a été présenté aux conseillers municipaux et approuvés. Une enquête publique va maintenant être lancée. Le programme de travaux correspondant s'élève à plusieurs dizaines de millions d'euros.

Mme Caroline GUERAUD-CAMY demande si on ne pourrait pas prendre un temps de réflexion et limiter la construction à 150 logements.

Monsieur le Maire répond « Ce temps de réflexion il a déjà eu lieu, c'est le temps d'élaboration du SCOT, du PLU, qui sont établis en fonction des lois SRU, Grenelle et ALUR qui imposent une densification du centre bourg ».

Monsieur Gilles BAUDONNE souligne qu'avec les prochaines échéances électorales, le rythme des constructions va très certainement se réduire.

Monsieur le Maire répond « ou tu es resté à l'époque les années 70 quand le Maire avait le pouvoir d'attribuer les permis ou tu es de mauvaise foi ? ».

Monsieur Dominique MAYS précise que beaucoup de projets immobiliers sont refusés.

Madame Françoise LESCA demande si un nettoyage des réseaux ne peut pas être effectué plus régulièrement afin d'éviter les inondations.

Monsieur le Maire répond « le SYDEC entretient, chaque année, l'ensemble du réseau. On parle ici d'un orage exceptionnel. Les nouvelles constructions prennent en compte les pluies trentenaires voir centenaires, les anciens lotissements ne bénéficient pas de ces mêmes normes. Vous demandez toujours plus de services à la commune mais sans vouloir payer plus d'impôts ou de redevances !

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30.

