

# COMPTE-RENDU

## Conseil municipal du 26 octobre 2018 à 20h00 en Mairie D'Ondres

**Présents :** Eric GUILLOTEAU ; Alain ARTIGAS ; Eric BESSÉ ; Valérie BRANGER ; Isabelle CHAISE ; Hélène CLUZEL ; Bruno COUMES ; Alain DESPERGES ; Marie-Hélène DIBON ; Marie-Thérèse ESPESO ; Henri HUREAUX ; Dominique MAYS ; Muriel O'BYRNE ; Frédérique ROMERO ; Colette BONZOM ; Françoise LESCA ; Michelle MABILLET ; Gilles BAUDONNE ; Vincent VIDONDO

**Absents excusés :**

Philippe BACQUÉ a donné procuration à Eric GUILLOTEAU en date du 25 octobre 2018  
Jean-Michel MABILLET a donné procuration à Marie-Hélène DIBON en date du 13 septembre 2018  
Stéphanie MARI a donné procuration à Isabelle CHAISE en date du 26 octobre 2018  
Isabelle LEBOEUF a donné procuration à Mme Hélène CLUZEL en date du 22 octobre 2018  
Alain CALIOT a donné procuration à Frédérique ROMERO en date du 12 octobre 2018  
Caroline GUERAUD-CAMY a donné procuration à Gilles BAUDONNE en date du 26 octobre 2018  
Jean-Charles BISSONNE  
Rémi LAHARIE

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

---

La séance du Conseil Municipal du 26 octobre 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 20 septembre 2018.

Le procès-verbal est adopté à 23 voix pour et 2 abstentions (Gilles BAUDONNE et Caroline GUERAUD-CAMY)

Monsieur le Maire donne lecture de la décision suivante :

- DM2018-22 : Tarif du séjour organisé par le Centre de Loisirs au cours des vacances d'automne 2018

### **1) Classement de diverses parcelles et voies dans le Domaine Public**

Depuis plusieurs années, la Commune a procédé à l'acquisition de plusieurs parcelles représentant soit des élargissements de voies publiques classées soit des voies privées, à savoir :

- parcelles AB n°175 et 178 représentant la continuité de l'allée des Cistes sur 153ml.
- parcelle AB n°156.
- parcelles AE n°102, 177, 179, 183, 185, 187, 189, 192.
- parcelle AH n°58, 186, 188, 204, 206, 208, 210, 212, 216.

- Parcelles AI n°127, 236, 244,251, 286, 288, 294, 296, 298, 305, 329, 331, 333, 335, 337, 339, 343, 363, 365, 367, 369, 371, 373, 375, 377, 379, 381, 383, 388.
- parcelle AL n°396.
- parcelles AP n°145, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 241, 243, 244.
- parcelles AR n°167, 242, 279, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 292, 307, 311, 309, 350, 365, 367, 384.
- parcelle AS n°223, 339, 341, 352, 354, 397.
- parcelle AT n°157.

Il convient donc de procéder aux classements de ces parcelles dans le domaine public et de compléter le tableau de classement de la voirie communale en intégrant :

- Le complément de l'allée des cistes pour 153 ml ;
- Le chemin de Prudet de l'intersection du chemin de sainte-Claire à la route de Beyres, représentant 202 ml ;
- Le chemin du Maréchal Ferrant de l'intersection chemin de Ladebat à la rue du 19 mars 1962, représentant 133 ml ;
- L'impasse Lissalde représentant 106 ml
- Rue Jean-Baptiste Darrigrand de l'intersection du chemin de l'Arriou au chemin de Cantine, représentant 353 ml ;
- L'impasse Isidore Salles, représentant 80 ml ;
- La rue des Pyrénées, début et fin à l'intersection de la rue Jean-Baptiste Darrigrand, représentant 297ml ;
- L'impasse de la Cascade représentant 46 ml.
- Extension de la place Louis Cazenave représentant 257m2

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la voirie Routière, notamment les articles L141-3 déterminant les procédures de classement et de déclassement la voirie communale,

Considérant que ces voies existantes sont actuellement ouvertes à la circulation publique et ne nécessite pas d'aménagement particulier,

Considérant que les délibérations concernant le classement et le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie,

Considérant que le projet de classement dans le domaine public des voies et espaces ci-dessus mentionnés ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation , ces voies et espaces étant existants et étant déjà ouvertes à la circulation publique.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir décider le classement de ces parcelles dans le domaine public communal et de modifier le classement de la voirie Communale en incluant les voies suscitées

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

- **DECIDE** de classer dans le domaine public communal les parcelles ci-après :
  - parcelles AB n°175 et 178 représentant la continuité de l'allée des Cistes sur 153ml ;
  - parcelle AB n°156.
  - parcelles AE n°102, 177, 179, 183, 185, 187, 189, 192.
  - parcelle AH n°58, 186, 188, 204, 206, 208, 210, 212, 216.
  - parcelles AI n°127, 236, 244, 251, 286, 288, 294, 296, 298, 305, 329, 331, 333, 335, 337, 339, 343, 363, 365, 367, 369, 371, 373, 375, 377, 379, 381, 383, 388.
  - parcelle AL n°396.

- parcelles AP n°145, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 241, 243 ; 244.
- parcelles AR n°167, 242, 279, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 292, 307, 311, 309, 350, 365, 367, 384.
- parcelle AS n°223, 339, 341, 352, 354, 397.
- parcelle AT n°157.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches administratives nécessaires, notamment la modification du dossier de classement dans le domaine public de la voirie communale et à signer tous les documents y afférents.

## 2) Demande de reprise anticipée de la parcelle AR 111 auprès de l'EPFL

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le règlement intérieur de l'EPFL « Landes Foncier »,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 novembre 2017 portant sur la délégation de l'acquisition d'un terrain sis à Ondres, lieudit Lastrade, cadastré section AR nos111 pour une contenance totale de 80 a 88 ca pour un montant de 179 000€ (ex propriété CHAURAY)

Vu l'acte notarié reçu par Me François CAPDEVILLE, notaire à SAINT VINCENT DE TYROSSE, en date du 1er février 2018,

Considérant l'avancement de la commercialisation par l'aménageur SATEL, des parcelles comprises dans la première tranche de l'Eco-Quartier des Trois Fontaines,

Monsieur le Maire précise au conseil municipal qu'il convient de demander une sortie anticipée du portage financier, de la parcelle AR 111, conformément au Règlement Intérieur de l'EPFL, afin que la commune puisse vendre cette parcelle à l'aménageur SATEL.

Vu l'avis de France domaine en date du 18 octobre 2018 qui fixe à 161 760 euros le prix de la parcelle AR 111.

Après en avoir délibéré le conseil municipal, par 20 voix pour et 5 abstentions (Gilles BAUDONNE, Caroline GUERAUD-CAMY, Françoise LESCA, Valérie BRANGER et Colette BONZOM),

- **DECIDE** de solliciter la reprise anticipée à l'EPFL « LANDES FONCIER » du bien sis à ONDRES, cadastré section AR no 111 pour une contenance totale de 80a 88ca moyennant le prix de 179.000 Euros.
- **S'ENGAGE** à solder le prix du bien à l'EPFL « LANDES FONCIER », et les frais annexes se rapportant à cette acquisition.
- **CHARGE** Monsieur le Maire, en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

### **3) Demande de reprise anticipée de la parcelle AL 195 auprès de l'EPFL**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 juin 2015 portant sur la délégation de l'acquisition d'un terrain sis à ONDRES, lieudit BERNICHOU cadastré section AL no 195 pour une contenance totale de 39a 48ca pour un montant de 408 000€ (ex propriété CLAVERIE).

Vu l'acte notarié reçu par Me François CAPDEVILLE, notaire à SAINT VINCENT DE TYROSSE, en date du 10 juin 2015,

Considérant l'avancement de la commercialisation par l'aménageur SATEL, des parcelles comprises dans la première tranche de l'Eco-Quartier des Trois Fontaines, Monsieur le Maire précise au conseil municipal qu'il convient de demander une sortie anticipée du portage financier, de la parcelle AL 195, conformément au Règlement Intérieur de l'EPFL, afin que la commune puisse vendre cette parcelle à l'aménageur SATEL.

Vu l'avis de France domaine en date du 18 octobre 2018 qui fixe à 408 000 euros le prix de la parcelle AL n° 195,

Après en avoir délibéré le conseil municipal, par 20 voix pour et 5 abstentions (Gilles BAUDONNE, Caroline GUERAUD-CAMY, Françoise LESCA, Valérie BRANGER et Colette BONZOM),

- **DECIDE** de solliciter la reprise anticipée à l'EPFL « LANDES FONCIER » du bien sis à ONDRES, ci-dessus visé cadastré section AL no 195 pour une contenance totale de 39a 48ca moyennant le prix de 408.000 Euros
- **S'ENGAGE** à payer le prix du bien à l'EPFL « LANDES FONCIER », soit un montant de 326 400 €, la commune ayant acquitté la somme de 81 600€ durant le portage financier, et les frais annexes à cette acquisition.
- **CHARGE** Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

### **4) Demande de reprise anticipée des parcelles AP 116 et AP 117 auprès de l'EPFL**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 novembre 2017 portant sur la délégation de l'acquisition de terrains sis à ONDRES, lieudit Darrigrand, cadastré section AP nos 50, 116 et 117 pour une contenance totale de 2 ha 29 a 82 ca pour un montant de 892 000 € (ex propriété COURREGES)

Vu l'acte notarié reçu par Me François CAPDEVILLE, notaire à SAINT VINCENT DE TYROSSE, en date du 1er février 2018,

Considérant l'avancement de la commercialisation par l'aménageur SATEL, des parcelles comprises dans la première tranche de l'Eco-Quartier des Trois Fontaines, Monsieur le Maire précise au conseil municipal qu'il convient de demander une sortie anticipée du portage financier des parcelles AP 116 et AP 117, conformément au Règlement Intérieur de l'EPFL, afin que la commune puisse vendre ces parcelles à l'aménageur SATEL.

Vu l'avis de France domaine en date du 18 octobre 2018 qui fixe à 481 919 euros le prix des parcelles AP 116 et 117,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 20 voix pour et 5 abstentions (Gilles BAUDONNE, Caroline GUERAUD-CAMY, Françoise LESCA, Valérie BRANGER et Colette BONZOM),

- **DECIDE** de solliciter la reprise anticipée partielle à l'EPFL « LANDES FONCIER » du bien sis à ONDRES, lieudit Darrigrand, cadastré section AP nos 116 et 117 pour une contenance totale de 1ha 36 a 87 ca moyennant le prix de 531 233 Euros.
- **S'ENGAGE** à payer le prix du bien à l'EPFL « LANDES FONCIER », ainsi que frais annexes se rapportant à cette acquisition.
- **CHARGE** Monsieur le Maire, en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

**5) Demande de reprise anticipée des parcelles AL 481, AL 484 et AO 101p auprès de l'EPFL**

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le règlement intérieur de l'EPFL « Landes Foncier »,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 novembre 2017 portant sur la délégation de l'acquisition de terrains sis à ONDRES, lieudit Darrigrand et Lartec, cadastrés section AO n°s 22,87,100, 101,102,103,106 et AL nos481 et 484 pour une contenance totale de 5ha 18 a 46ca pour un montant de 970.000 Euros (propriété DULER).

Vu l'acte notarié reçu par Me François CAPDEVILLE, notaire à SAINT VINCENT DE TYROSSE, en date du 7 février 2018,

Considérant l'avancement de la commercialisation par l'aménageur SATEL, des parcelles comprises dans la première tranche de l'Eco-Quartier des Trois Fontaines, Monsieur le Maire précise au conseil municipal qu'il convient de demander une sortie anticipée du portage financier, des parcelles AL 481, AL 484 et AO 101p, conformément au Règlement Intérieur de l'EPFL, afin que la commune puisse vendre ces parcelles à l'aménageur SATEL.

Vu l'avis de France domaine en date du 18 octobre 2018 qui fixe à 536 042 euros le prix des parcelles AL n° 481, AL n° 484 et AO n° 101p,

Après en avoir délibéré le conseil municipal, par 20 voix pour et 5 abstentions (Gilles BAUDONNE, Caroline GUERAUD-CAMY, Françoise LESCA, Valérie BRANGER et Colette BONZOM),

- **DECIDE** de solliciter la reprise anticipée partielle à l'EPFL « LANDES FONCIER », du bien sis à ONDRES, cadastré section AL nos 481 (2ha 19a 06ca) et 484(42a 99ca) et AO n° 101p (17a 06ca) pour une contenance totale de 2ha 79 a 11ca moyennant le prix de 522 194 Euros
- **S'ENGAGE** à payer le prix du bien à l'EPFL « LANDES FONCIER » ainsi que les frais annexes se rapportant à cette acquisition.
- **CHARGE** Monsieur Le Maire, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

**6) Vente des parcelles AR 111, AL 195, AP 116, AP 117, AL 481, AL 484 et AO 101p à la SATEL, aménageur de l'Eco-quartier des Trois Fontaines**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que par délibération en date du 19 juin 2015, le conseil municipal a souscrit une convention d'aménagement (traité de concession) avec la Société d'Aménagement des Territoires et des équipements des Landes (SATEL) pour la réalisation de l'Eco-quartier des Trois Fontaines.

A ce titre la SATEL est notamment chargée d'acquérir auprès de la Commune la propriété des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération. Ces acquisitions intervenant au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Considérant que la SATEL est en mesure de commercialiser auprès de bailleurs sociaux et d'un opérateur immobilier privé, les parcelles comprises dans la première tranche de l'éco-quartier des Trois Fontaines, à savoir les parcelles AR 111, AL 195, AP 116, AP 117, AL 481, AL 484 et AO 101p d'une contenance totale de 5ha 36a 34 ca.

Considérant que la commune a acté par délibération de ce même jour, le rachat anticipée des parcelles AR 111, AL 195, AP 116, AP 117, AL 481, AL 484 et AO 101p auprès de l'EPFL, pour un montant global de 1 558 827€

Vu l'avis des Domaines en date du 18 octobre 2018 qui évalue l'ensemble des parcelles ci-dessus désignées à 1 587 721 euros,

Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'approuver la vente des parcelles AR 111, AL 195, AP 116, AP 117, AL 481, AL 484 et AO 101p à la SATEL au prix de 1 558 827€.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 20 voix pour et 5 abstentions (Gilles BAUDONNE, Caroline GUERAUD-CAMY, Françoise LESCA, Valérie BRANGER et Colette BONZOM),

- **APPROUVE** la vente des parcelles AR 111, AL 195, AP 116, AP 117, AL 481, AL 484 et AO 101p, d'une contenance totale de 5ha 36a 34ca à la SATEL au prix de 1 558 827 €.
- **CHARGE** l'étude de Maître Capdeville à Saint-Vincent de Tyrosse de procéder à la rédaction de l'acte correspondant,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le dit acte et tout acte nécessaire à l'aboutissement de ce dossier.
- **PRECISE** que les frais d'actes liés au rachat anticipé des parcelles ci-dessus énumérées, et à leur revente seront à la charge de la SATEL.

### **7) Attribution de participations scolaires**

Considérant les différentes demandes financières effectuées par le Lycée René CASSIN aux mois de septembre et d'octobre 2018 :

- Pour l'organisation d'un voyage à Paris du 14 au 17 novembre 2018, auquel deux élèves Ondrais participeront,
- Pour l'organisation d'un voyage en Russie du 10 au 23 février 2019, auquel une élève Ondraise participera,

Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder une subvention de 50.00 euros par élève Ondrais.

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

- **ACCORDE** une subvention de 150 Euros au Lycée René CASSIN à l'attention des élèves Ondrais pour l'organisation des différents séjours.
- **PRECISE** que les crédits seront prévus au BP 2018, et seront versés sur présentation des justificatifs de participation des élèves Ondrais.

### **8) Approbation décision modificative n°3 BP 2018**

VU le Budget Primitif 2018 adopté le 2 mars 2018,

VU la décision modificative n°1 le 28 juin 2018, et la décision modificative n°2 en date du 20 septembre 2018,

VU les inscriptions budgétaires nécessaires à la prise en compte du rachat anticipé des parcelles de la 1<sup>er</sup> tranche de l'Eco-quartier des Trois Fontaines auprès de l'EPFL et à leur revente à la SATEL,

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

- +1 585 000 € en section d'investissement

# DECISION MODIFICATIVE N° 3

## BUDGET PRINCIPAL 2018

LIBELLE	CHAPITRE	ARTICLES	Fonctions	Programme	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
					MONTANT		MONTANT	
					DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES
<b>TOTAUX GENERAUX</b>					-	-	1 585 000	1 585 000
<b>DIMINUTION SUR CREDITS DEJA ALLOUES</b>					- €	- €	- €	- €
<b>AUGMENTATION SUR CREDITS DEJA ALLOUES</b>					- €	- €	1 585 000 €	1 585 000 €
Rachat anticipé parcelles 1er tranche Eco-quartier	104	2111	01				1 585 000 €	
Vente parcelles 1er tranche Eco-quartier	024	024	01					1 585 000 €

Madame Françoise LESCA demande si l'on a une idée du montant des intérêts qu'aurait payés la commune si elle n'était pas passée par l'EPFL ?

Monsieur le Maire répond « cela n'a pas été précisément calculé, mais si l'on considère un taux à 3 %, cela revient à environ 50 000 € ».

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 20 voix pour et 5 abstentions (Gilles BAUDONNE, Caroline GUERAUD-CAMY, Françoise LESCA, Valérie BRANGER et Colette BONZOM),

**APPROUVE** la décision modificative n°3 du BP 2018 telle que présentée ci-dessous.

### Questions orales :

#### **Groupe Gauche Alternative :**

#### Question 1

Dans le cadre du transfert de compétence « aménagements touristiques » est-il prévu de vendre à la communauté de communes les terrains de Dous Maynadyes et celui situé derrière utilisé comme parking de Blue Océan l'été ?

La commercialisation des commerces de cette zone a été confiée à la Sté Meyer le 25/09/2015 où en est-on ?

Qui est censé construire les futurs bâtiments commerciaux ?

Ce projet nécessite la destruction du bâtiment utilisé actuellement par plusieurs associations ondraines à quelle date cela sera-il effectif ?

Comment ces associations seront-elles relogées ?

Monsieur le Maire indique qu'une réponse à ces questions a déjà été fournie au Groupe Gauche Alternative, à savoir :

- l'emprise de Dous Maynadyes n'est pas concernée, le reste du foncier oui, il sera transféré dans un second temps,
- la commercialisation des locaux commerciaux n'a pas commencé, elle interviendra plus tard,
- la construction des futurs bâtiments commerciaux, initialement prévue par la Commune, sera réalisée par la Communauté de Communes du SEIGNANX,

- les associations ondraises seront relogées, dans de meilleures conditions qu'à l'heure actuelle.

M. Gilles BAUDONNE « rien n'est fait, rien n'a bougé. Vous êtes un politique réaliste dans votre jugement des choses, mais vous êtes incapable de les réaliser pour la plupart, vous parlez toujours au conditionnel. Les grands projets sur lesquels vous vous êtes basés, les allées shopping, ne sortent pas».

Monsieur le Maire répond « L'éco-quartier qui est un grand projet, est lancé, l'extension de l'école élémentaire, l'espace intergénérationnel de Dous Maynadyes, ont été réalisés conformément à ce qui avait été promis ».

### **Question 2**

A-t-il été fait appel à une société privée pour l'entretien des espaces verts, en complément des services municipaux.

Monsieur le Maire répond qu'il n'a pas été fait appel à une société privée pour l'entretien des espaces verts.

### **Question 3**

Suite au départ de Monsieur LUCBERNET, chef du service, poste important au sein de l'organisation municipale et non remplacé a-t-il été établi un nouvel organigramme ?

Si oui, notre groupe demande d'en avoir communication.

Monsieur le Maire répond qu'un organigramme été présenté en comité technique paritaire du 20 juillet dernier, ainsi qu'à la commission éducation réunie le 04 octobre dernier.

### **Question 4**

Les espaces de jeux, situés dans le domaine public de la commune sont-ils soumis à un contrôle régulier de la part d'un organisme de sécurité ou autre.

Monsieur le Maire fait savoir qu'un contrôle est effectué, chaque année. Les services techniques tiennent compte des observations formulées et procèdent aux aménagements demandés.

### **Question 5**

Attendu que par délibération du Conseil Municipal d'Ondres, en date du 18 juillet 2014, la commune a cédé pour la somme de 1 200 000 € une parcelle de 4 ha

Attendu que cette vente avait recueilli un avis favorable pour la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs dans les conditions proposées par les frères DAUGA) comme suit :

Une gestion hôtelière, majoritaire

Une gestion en copropriété, minoritaire

C'est dans ses conditions qu'un permis de construire sera délivré

Attendu que la partie en copropriété reposait sur la vente de 26 lots en copropriété horizontale. C'est-à-dire que chaque propriétaire est titulaire de droits de jouissance privatifs sur la partie de terrain correspondant à l'implantation de son chalet individuel, alors que le terrain d'assiette de l'ensemble demeure commun.

Attendu qu'un permis d'aménager modificatif a été délivré le 17/07/2018 au bénéfice de la SCI « L'airial du Seignanx »

Constatant que des modifications fondamentales ont été constatées sur la destination de la partie minoritaire, à savoir ;

Vente de 26 lots en session de parcelles, et abandon de la notion de copropriété horizontale.

Attendu que la réalisation de ce projet est soumis aux règles du Code de l'Urbanisme et notamment à l'article L.441-4.

**Constatant que cet article édicte :**

La demande de permis d'aménager concernant un lotissement ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental dont, pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat, celles d'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

Attendu que le permis d'aménager modificatif a été instruit par un cabinet de Géomètres, qui n'a nulle compétence au sens de l'article suscité.

Attendu que ce permis d'aménager modificatif a été accordé par la commune d'Ondres, en méconnaissance du Code en vigueur.

Constatant en outre l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France.

**Au regard de ces éléments :**

Nous demandons une explication détaillée et les motifs qui ont justifié l'acceptation de ce permis d'aménager modificatif qui est en contradiction avec une décision antérieure prise par le conseil.

Monsieur le Maire indique « les modifications apportées par le permis d'aménager modificatif ne sont pas « fondamentales ». Dire le contraire c'est un jugement de valeur. Le permis modificatif diminue le nombre de chalets. Ce n'est pas une modification qui bouleverse l'économie générale du projet. Pour la suppression des chalets, nul besoin de faire appel à un architecte ».

Monsieur BAUDONNE insiste sur l'article L 441-4 du Code de l'Urbanisme et dit que « toute modification nécessite un architecte ».

Monsieur le Maire répond que la DDTM et la Préfecture des Landes ont validé le projet, à travers le contrôle de légalité.

Monsieur BAUDONNE répond qu'une interprétation de la loi est faite par Monsieur le Maire et qu'il n'a pas la décision suprême.

Monsieur le Maire dit que le permis a été validé par les autorités administratives et qu'il n'y a pas dans ce dossier de modifications fondamentales.

Monsieur Gilles BAUDONNE fait remarquer que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est négatif.

Monsieur le Maire répond « on peut effectivement s'étonner que pour le permis d'aménager initial, l'avis de l'ABF était favorable, et que pour le modificatif, alors que le nombre de chalets réduit, l'avis est négatif ».

### **Informations diverses :**

- Les courses du SEIGNANX auront lieu dimanche 28 octobre prochain à SAINT BARTHELEMY,
- Pour la commémoration du 11 novembre prochain, une exposition se tiendra à partir du 07 novembre à CAPRANIE. Monsieur le Maire souligne que suite à l'article paru dans le bulletin municipal, beaucoup d'administrés se sont impliqués dans la préparation de cette commémoration.
- Le prochain conseil municipal se déroulera le jeudi 29 novembre (une rencontre des maires du SEIGNANX avec M. le Préfet ayant lieu le 30 novembre 2018).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 55.



**Le Maire,**

**Eric GUILLOTEAU.**

