

COMPTE-RENDU

Conseil municipal du 28 septembre 2018 à 20h00 en Mairie D'Ondres

Présents : Eric GUILLOTEAU ; Alain ARTIGAS ; Eric BESSÉ, BRANGER Valérie ; Alain CALIOT ; Hélène CLUZEL ; Bruno COUMES ; Alain DESPERGES ; Marie-Hélène DIBON ; Marie-Thérèse ESPESO ; Henri HUREAUX ; Isabelle LEBOEUF ; Stéphanie MARI ; Dominique MAYS ; Frédérique ROMERO ; Jean-Charles BISONE ; Colette BONZOM ; Françoise LESCA ; Gilles BAUDONNE ; Caroline GUERAUD-CAMY ; Rémi LAHARIE

Absents excusés :

Philippe BACQUÉ a donné procuration à Hélène CLUZEL en date du 18 septembre 2018
Isabelle CHAISE a donné procuration à Stéphanie MARI en date du 28 septembre 2018
Jean-Michel MABILLET a donné procuration à Eric GUILLOTEAU en date du 13 septembre 2018
Michelle MABILLET a donné procuration à Isabelle LEBOEUF en date du 24 septembre 2018
Muriel O'BYRNE a donné procuration à Marie-Hélène DIBON en date du 19 septembre 2018
Vincent VIDONDO

Secrétaire de séance : Marie-Hélène DIBON

La séance du Conseil Municipal du 28 septembre 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 juillet 2018.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Monsieur le maire donne lecture des décisions suivantes :

- DM2018-17 : Transformation d'un local administratif en un local à vocation culturelle- Bibliothèque
- DM2018-18 : Transformation d'un local administratif en un local à vocation culturelle- Bibliothèque
- DM2018-19 : Tarifs du mini-séjour en Soule du 29 au 31 août 2018 proposé par le service jeunesse
- DM2018-20 : Aménagement trottoir Ouest RD 810 – Approbation marché de travaux
- DM 2018-21 : Remplacement des menuiseries en rénovation sur divers bâtiments communaux dans le cadre de la valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) : Attribution marché de travaux

**1) Création d'une servitude de passage au profit de la parcelle cadastrée
Section BD n°103**

A l'occasion d'une division de la parcelle cadastrée section BD n°31 (devenue parcelles BD n°103 et 104) en vue de la création d'un terrain à bâtir, il est apparu qu'un accès avait été réalisé sur une propriété communale sans qu'une servitude de passage soit créée.

Des discussions ont eu lieu entre la Commune et les propriétaires de cette propriété, Monsieur et Madame GREGOIRE afin de déterminer les conditions de création de cette servitude de passage.

Monsieur le Maire précise que l'article 682 du Code Civil stipule que le propriétaire dont le fond est enclavé, est fondé à réclamer sur les fonds de ces voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de son fond, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Les conditions de création d'une servitude de passage (plan ci-joint) d'une largeur de 4 mètres sur 54 mètres sont :

- ▶ Tous les frais administratifs afférents à cette création seront à la charge du propriétaire de la parcelle cadastrée section BD n°103 ;
- ▶ Les frais d'entretien de la partie de servitude entre la piste cyclable et l'accès à la parcelle seront à la charge du preneur ;
- ▶ Versement d'une indemnité de 4 000 euros au profit de la Commune par le propriétaire de cette parcelle.

Monsieur Le Maire propose donc au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser la création d'une servitude de passage (plan ci-joint) d'une largeur de 4 mètres sur 54 mètres avec les conditions suivantes :

- ▶ Tous les frais administratifs afférents à cette création seront à la charge du propriétaire de la parcelle cadastrée section BD n°103 ;
- ▶ Les frais d'entretien de la partie de servitude entre la piste cyclable et l'accès à la parcelle seront à la charge du preneur ;
- ▶ Versement d'une indemnité de 4 000 euros au profit de la Commune par le propriétaire de cette parcelle.

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

Autorise la création d'une servitude de passage (plan ci-joint) d'une largeur de 4 mètres sur 54 mètres

Dit que les frais d'entretien de la partie de servitude entre la piste cyclable et l'accès à la parcelle seront à la charge du propriétaire la parcelle cadastrée section DB n°103

Dit que l'indemnité est fixée à 4 000 euros au profit de la Commune par le propriétaire de cette parcelle

Charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à l'aboutissement de ce dossier et de signer tous les actes et documents y afférents

2) Conventions relatives à la réalisation de travaux routiers sur la RD 810 – Avenue du 11 novembre 1918

La SCCV les Patios de Lastrade, représentée par la SAS Promotion PICHET, a déposé le 23 mai 2018 un permis de construire pour la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 61 logements (dont 18 en locatif social) et 630 m² de commerces.

Pour permettre l'accès véhicules et piétons à cette résidence, il y a lieu de réaliser des travaux sur le domaine routier départemental, notamment la réalisation d'ilôts et d'un trottoir jusqu'à l'aménagement récemment réalisé par la commune afin de garantir une continuité de la circulation piétonne en toute sécurité.

Le coût de ces travaux est estimé à hauteur de 40 000 € HT.

Ces travaux étant générés et rendus indispensables par le permis de construire déposé par la SCCV Les Patios de Lastrade, il y a lieu de les faire financer par le promoteur.

Cependant, cette voirie faisant partie du domaine départemental, le Conseil Départemental doit déléguer la maîtrise d'ouvrage de ces travaux à la Commune afin que cette dernière puisse les effectuer.

Il y a donc lieu de prévoir une convention relative à la délégation de la maîtrise d'ouvrage de ces travaux par le Département à la commune, puis une convention relative à la réalisation et au financement de travaux routiers sur la RD 810, avenue du 11 novembre 1918, entre la commune et la SCCV les Patios de Lastrade, représentée par la SAS promotion PICHET.

Monsieur Le Maire propose donc au Conseil Municipal de bien vouloir l'autoriser à signer :

- Une convention de maîtrise d'ouvrage avec le Département pour la réalisation des travaux routiers indiqués dans les devis suscités.
- et
- Une convention relative à la réalisation de ces travaux avec la SCCV les Patios de Lastrade, représentée par la SAS promotion PICHET, afin que cette dernière rembourse à la Commune le montant des travaux routiers générés par le permis de construire déposé.

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

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer une convention de maîtrise d'ouvrage avec le Département pour la réalisation des travaux routiers indiqués dans les devis suscités.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer une convention relative à la réalisation de ces travaux avec la SCCV les Patios de Lastrade, représentée par la SAS promotion PICHET, afin que cette dernière rembourse à la Commune le montant des travaux routiers générés par le permis de construire déposé.

Charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à l'aboutissement de ce dossier et de signer tous les documents y afférents

3) Aménagement partiel (partie Ouest) de la rue de Janin : approbation dossier SYDEC concernant l'extension du réseau assainissement

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- Sa délibération en date du 23 juin 2017, approuvant le dossier avant-projet concernant les travaux d'aménagement de la partie Ouest de la rue de Janin, établi par le Cabinet L2G Conseil, dont le montant prévisionnel s'élève à 101 182 € HT soit 122 618.40 € TTC, ainsi que le principe de répartition financière entre la Communauté de Communes du Seignanx et la Commune.
- Sa délibération en date du 21 juillet 2017, approuvant l'étude technique établie par le SYDEC relative à l'enfouissement des réseaux de la rue de Janin, dont le montant de la part communale s'élève à 45 787 euros

A cet effet, Monsieur Le Maire présente au Conseil Municipal le projet d'extension du réseau d'assainissement des eaux usées devant desservir les habitations et logement situés sur la partie ouest de la rue de Janin, dont le montant prévisionnel s'élève à 70 000 € HT soit 84 000 € TTC.

Il précise au Conseil Municipal que l'Agence de l'Eau Adour Garonne ne disposant pas de crédits suffisants pour aider cette opération, le montant actualisé prévisionnel de la participation communale sera 33 500 € HT. Ce montant sera ajusté au coût réel hors taxe constaté en fin d'opération.

Il demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur ce dossier.

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

APPROUVE le projet d'extension de réseau d'assainissement de la rue de Janin établi par le SYDEC pour un montant estimatif de 70 000 € HT soit 84 000 € TTC (totalité de l'opération y compris honoraires et frais divers).

S'ENGAGE à rembourser au SYDEC le montant prévisionnel de la participation communale s'élevant à 33 500 € HT. Cette participation sera ajustée au coût réel hors taxe des travaux exécutés.

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

DIT que les crédits prévus au budget 2018 seront complétés dans le cadre de la décision modificative n°2.

4) Reconduction de la convention d'objectifs et de moyens avec le Conservatoire des Landes

Vu la volonté de la municipalité de favoriser et de développer les pratiques culturelles en faveur de la population ondraise,

Considérant la volonté de la commune de maintenir son adhésion au conservatoire des Landes afin de favoriser la pratique musicale en partenariat avec cette structure,

Considérant que dans le cadre de ce partenariat, la commune met à disposition du conservatoire des Landes, des salles situées au sein de l'école élémentaire pour l'organisation de cours de musique deux fois par semaine ; qu'avec ces nouveaux espaces, venant compléter les locaux déjà utilisés pour les cours de musique sur la ville de Labenne, les ondras pourront ainsi avoir accès à l'ensemble de l'offre du conservatoire de l'éveil musical au cycle 1 sur ces deux communes (les cours relatifs au cycle 2 et 3 sont dispensés au Pôle Sud à Saint Vincent de Tyrosse et à Soustons).

Considérant que ce partenariat suppose également le versement d'une contribution financière dont les modalités de calcul sont définies dans une convention triennale,

A ce sujet, Monsieur le Maire précise que le conservatoire des Landes a souhaité mettre en place un dispositif de péréquation afin de répartir une partie des contributions en fonction des caractéristiques fiscales de chaque territoire adhérent et du nombre de familles inscrites aux différents cours.

Selon ces critères, la contribution fixée par le comité syndical du conservatoire des Landes du 9 juillet 2018 pour la commune d'Ondres, pour les trois prochaines années (2019, 2020, 2021) et pour un nombre maximum de cinquante familles de 44 622 € par an.

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

AUTORISE le Maire à signer la nouvelle convention d'objectifs et de moyens avec le conservatoire de Landes.

5) Convention de partenariat financier pour le déplacement physique et le fonctionnement de l'hélistation sur l'aérodrome de Mimizan

Monsieur BESSÉ, rappelle qu'en application de l'article L2213-23 du Code Général de Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire est responsable à la fois de la police administrative des plages situées sur le territoire de sa commune et de la mise en œuvre des secours en cas de besoins.

En période estivale, la sécurité du littoral est assurée par des nageurs-sauveteurs recrutés par les communes et pour certaines communes, dont Ondres, par des maîtres-nageurs sauveteurs CRS. Ce dispositif de sauvetage côtier est complété par un détachement aérien saisonnier médicalisé (DASM) des forces aériennes de la gendarmerie nationale basée jusqu'en 2017 à Mimizan Plage.

Considérant que par délibération en date du 9 novembre 2017, la commune de Mimizan a procédé au déclassement de la parcelle située à Mimizan Plage, parcelle abritant depuis de nombreuses années, l'hélistation utilisée par les services de la gendarmerie en période estivale (cet emplacement ne permettait toutefois plus d'offrir les garanties nécessaires de sécurité aéronautiques indispensables aux atterrissages et décollages des hélicoptères).

Considérant que la Préfecture des Landes a proposé de transférer, dès l'été 2018, l'hélistation sur le site de l'aérodrome de Mimizan, d'une part en raison de son caractère central au regard de la zone d'intervention du détachement aérien qui couvre le secteur Biscarosse –Vieux boucau, d'autre part en raison des garanties de sécurité aéronautiques offertes par ce site.

Considérant que le coût de cette opération, dont la communauté de communes de Mimizan, gestionnaire de l'aérodrome, assure la maîtrise d'ouvrage, s'élève à 185 533.50 € TTC,

Considérant que le financement de cette opération est assuré à hauteur de 50 000 € par l'Etat, 50 000 € par les communes de Mimizan et d'Aureilhan, 50 000 € par la communauté de communes de Mimizan,

Considérant qu'il a été proposé que les collectivités adhérentes au SMGBL (Syndicat Mixte de Gestion des Baignades Landaises) participent au financement de cette opération à hauteur de 17 191.41 €, et que la clé de répartition appliquée serait la même que celle appliquée par le SMGBL pour sa compétence « surveillance des baigneurs fréquentant les plages et lacs landais »,

Considérant que la participation de la commune d'Ondres s'élève à 448.55 €,

Monsieur le Maire propose de souscrire une convention de partenariat financier avec la communauté de communes de Mimizan pour définir les conditions générales de la participation financière de la commune d'Ondres pour le déplacement et le fonctionnement de l'hélistation sur l'aérodrome de Mimizan.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 24 voix pour et 2 contre (Gilles BAUDONNE et Caroline GUERAUD-CAMY)

- **ACCEPTE** de participer au financement du déplacement et du fonctionnement de l'hélistation sur l'aérodrome de Mimizan, à hauteur de 448.55 €,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer la convention de partenariat financier avec la communauté de communes de Mimizan qui définit les conditions générales de la participation financière de la commune d'Ondres, ci-annexée.

6) Tarifs taxe de séjour

Vu les articles L 2333-26 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la loi du 28 décembre 2017, loi de finances rectificative pour 2017,

Vu le décret N° 2015-970 du 31 juillet 2015, relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire,

Vu les articles R 5211-21, R 2333-43 et suivants du CGCT,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 avril 2014 attribuant la dénomination « commune touristique » à la commune d'ONDRES,

Monsieur le Maire précise à l'assemblée délibérante que la réforme de la taxe de séjour de 2015 a permis d'améliorer la prise en compte de la variété des types d'hébergements et de mettre en place une taxation proportionnée à la capacité contributive des assujettis.

Ainsi, afin de résoudre les difficultés liées à la notion « d'établissement présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes » incluses dans chaque catégorie tarifaire du barème de la taxe de séjour, il est instauré à partir du 1^{er} janvier 2019, une taxation proportionnelle au coût de la nuitée pour les établissements non classés ou sans classement.

Ces logements seront taxés en 1% et 5%. Ce taux s'appliquera par personne et par nuitée dans la limite du tarif plafond applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles. Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxe.

Vu les précédentes délibérations du conseil municipal instituant la taxe de séjour sur le territoire de la commune d'Ondres,

Vu l'instauration par le conseil départemental des Landes de la taxe additionnelle de 10 % à la taxe de séjour (délibération du 11 janvier 1984), en application des dispositions de l'article L 3333-1 du CGCT. Considérant que cette taxe additionnelle est recouvrée par la commune pour le compte du département dans les mêmes conditions que la taxe communale à laquelle elle s'ajoute,

Il est proposé au conseil municipal de continuer à percevoir la taxe de séjour tout au long de l'année civile, soit du 1^{er} au 31 décembre.

Il est proposé au conseil municipal d'assujettir les catégories d'hébergement ci-dessous, à la **taxe de séjour au réel** :

- Palaces,
- Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles
- Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles
- Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles
- Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles
- Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes
- Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures
- Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance
- Hébergements en attente de classement ou en attente de classement à l'exception des hébergements de plein air,

Il est proposé au conseil municipal de fixer, à partir du 1^{er} janvier 2019, pour chacune de ces catégories le tarif suivant :

Catégories d'hébergement	Tarif communal par personne et par nuitée	Part Départementale	TOTAL
Palaces	4.00 €	0.40 €	4.40 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	2.73 €	0.27 €	3 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1.82 €	0.18 €	2 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1.37 €	0.13 €	1.50 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0.82 €	0.08 €	0.90 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes	0.68 €	0.07 €	0.75 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0.60 €	0.06 €	0.66 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance	0.20 €	0.02 €	0.22 €

Concernant les hébergements sans classement ou en attente de classement, il est proposé au conseil municipal d'appliquer le taux de 5% au coût par personne de la nuitée, dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la commune, ou s'il est inférieur à ce dernier, du tarif plafond applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles.

Concernant les exonérations légales de taxe de séjour, elles concernent :

- les enfants de moins de 18 ans,
- les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune,
- les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire
- les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant défini par le conseil municipal

Pour ce 4^e cas d'exonération, il est proposé au conseil municipal de ne pas fixer de loyer minimum et d'assujettir tous les locaux à la taxe de séjour.

Concernant la périodicité de versement de la taxe de séjour au réel, il est proposé de maintenir un versement trimestriel.

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

- **MAINTIENT** la perception de la taxe de séjour au réel sur son territoire du 1^{er} janvier au 31 décembre.
- **FIXE**, à partir du 1^{er} janvier 2019, par catégorie d'hébergement les tarifs ci-dessous :

Catégories d'hébergement	Tarif communal par personne et par nuitée	Part Départementale	TOTAL
Palaces	4.00 €	0.40 €	4.40 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	2.73 €	0.27 €	3 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1.82 €	0.18 €	2 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1.37 €	0.13 €	1.50 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0.82 €	0.08 €	0.90 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes	0.68 €	0.07 €	0.75 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0.60 €	0.06 €	0.66 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance	0.20 €	0.02 €	0.22 €

- **ADOpte** le taux de 5% applicable au coût par personne de la nuitée dans les hébergements en attente de classement ou sans classement,
- **DECIDE** d'assujettir tous les locaux,
- **CHARGE le Maire** de notifier cette délibération aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

7) Location de meublés de tourisme : Institution de la procédure d'enregistrement

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 631-7 à L 631-10,

VU le code du tourisme, et notamment ses articles L 324-1 à L 324-2-1 et D 324-1 à D 324-1-2,

VU la demande adressée au Préfet des Landes pour obtenir l'autorisation de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation,

CONSIDERANT la faculté offerte aux communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

CONSIDERANT la multiplication des locations saisonnières de logements – y compris de résidences principales – pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile,

CONSIDERANT que la commune se doit de mieux réguler l'activité de location de meublés de tourisme,

Vu la présentation de cette procédure en commission tourisme le 6 septembre 2018,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 21 voix pour et 5 abstentions (Françoise LESCA, Jean-Charles BISONE, Valérie BRANGER, Rémi LAHARIE et Colette BONZOM),

DECIDE :

Article 1^{er} : A partir du 1^{er} janvier 2019, la location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, sera soumise à une déclaration préalable d'enregistrement auprès de la commune,

Article 2 : La déclaration comprendra les informations exigées au titre de l'article D 324-1-1 du code du Tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de taxe d'habitation du déclarant,

Article 3 : Un téléservice sera mis en œuvre afin de permettre d'effectuer la déclaration,

Article 4 : Ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la commune.

8) **Réaménagement de la dette du COL garantie par la Commune d'ONDRES**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibérations en date du 6 décembre 1996, du 8 décembre 1998 et du 7 juillet 1998, la commune a accordé sa garantie d'emprunt à la SA Coopérative de production d'HLM le COL, pour deux prêts souscrits auprès de la Caisse des dépôts et Consignation, dans le cadre des constructions des résidences Larreuillot et Cante Alaoude.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal, que dans le cadre de son accompagnement auprès des organismes d'HLM et suite à la mise en place de la RLS (Réduction de Loyer de solidarité), la Caisse des Dépôts et Consignations a proposé une offre d'allongement de la dette du COL.

A ce titre, le COL sollicite la réitération des garanties accordées par la commune d'Ondres.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles 2298 du Code civil,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de réitérer la garantie accordée par la commune d'Ondres au COL dans les conditions ci-après annexées.

Après en avoir délibéré par, le conseil municipal, par 19 voix pour et 7 abstentions (Françoise LESCA, Colette BONZOM, Jean-Charles BISONE, Valérie BRANGER, Rémi LAHARIE, Caroline GUERAUD-CAMY et Gilles BAUDONNE)

DECIDE :

Article 1 :

Le garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la (quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s).

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières de la(des) ligne(s) du prêt Réamanégée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lingues du Prêt Réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagé à taux révisable indexées(s) sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagé(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagé référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du livret A au 29/6/2018 est de 0.75%.

Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé, par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le conseil municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges.

9) Instauration de la taxe sur les friches commerciales

Monsieur le Maire précise à l'assemblée délibérante que les dispositions de l'article 1530 du Code Général des Impôts permettent au conseil municipal d'instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales.

L'objectif de cette taxe est de dissuader les propriétaires de laisser des locaux commerciaux inoccupés, parfois même à l'abandon et qui nuisent à l'attractivité et à l'image de la commune. Elle permet également de lutter contre la spéculation foncière et locative.

Le champ d'application de cette taxe concerne l'ensemble de biens situés sur le territoire de la commune qui remplissent les deux critères suivants :

- Etre assujettis à la taxe foncière des propriétés bâties (immeubles de bureaux, immeubles affectés à une activité commerciale, lieux de dépôt ou de stockage, aires de stationnement des centres commerciaux ...).
- Ne plus être affectés à une activité soumise à la cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et être restés inoccupés pendant cette période.

Toutefois, la taxe sur les friches commerciales n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable (en cas de contentieux, de redressement judiciaire ...).

La taxe est assise sur le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Elle est soumise à des taux évolutifs :

- 10% la 1^e année d'imposition,
- 15% la 2^e année,
- 20% à partir de la 3^e année,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'instituer la taxe sur les friches commerciales à compter du 1^{er} janvier 2019 sur l'ensemble du territoire communal,

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

- **INSTITUE** la taxe annuelle sur les friches commerciales sur l'ensemble du territoire communal,
- **FIXE** les taux suivants : 10% la 1^{er} année d'imposition, 15% la deuxième année, et 20% à partir de la 3^e année.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de dresser la liste des friches commerciales et de la remettre à l'administration fiscale.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

10) Approbation décision modificative n°2 BP 2018

VU le Budget Primitif 2018 adopté le 2 mars 2018,

VU la décision modificative n°1 le 28 juin 2018,

VU les inscriptions supplémentaires nécessaires en section d'investissement,

VU la présentation du projet de décision modificative n°2 en commission finances du 20 septembre 2018,

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

- + 18 000 € en section d'investissement

DECISION MODIFICATIVE N° 2								
BUDGET PRINCIPAL 2018								
LIBELLE								
					FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	CHAPITRE	ARTICLES	Fonctions	Programme	MONTANT		MONTANT	
					DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES
TOTAUX GENERAUX					-	-	18 000	18 000
DIMINUTION SUR CREDITS DEJA ALLOUES					- €	- €	35 000 €	80 000 €
Extension enfouissement réseau électrique Claous/ RD2	105	204182	814	1005			18 000 €	
Cœur de quartier touristique tranche 2	107	2315	414	1043			9 000 €	
Berlinoise MPE	105	2315	820	1033			8 000 €	
Emprunt								80 000 €
AUGMENTATION SUR CREDITS DEJA ALLOUES					- €	- €	53 000 €	98 000 €
Vente terrain Las Nazas	024	024	01					80 000 €
Vente local co-propriété La Poste	024	024	01					15 000 €
Vente parcelle AP 261 (Hourcade)								3 000 €
Rachat anticipé parcelle AP 261	103	2111	1015	020			7 000 €	
Construction ludo-médiathèque	100	2313	321	1014			4 000 €	
Armoire de commande carrefour à feux Bertrix	105	21578	822	1019			6 500 €	
Petits équipements PM (PVE)	100	2188	112	1000			3 500 €	
Assainissement rue de Janin	105	21532	821	1019			15 000 €	
Travaux isolations autres bâtiments	100	21318	810	1022			9 000 €	
Etude de faisabilité et de programmation urbaine	100	2031	020	1000			8 000 €	

Après en avoir délibéré, le conseil municipal 19 voix pour, 5 contre (Françoise LESCA, Colette BONZOM, Jean-Charles BISONE, Valérie BRANGER, Rémi LAHARIE) et 2 abstentions (Gilles BAUDONNE et Caroline GUERAUD-CAMY)

APPROUVE la décision modificative n°2 du BP 2018 telle que présentée ci-dessous

11) Motion pour l'installation des compteurs LINKY par ENEDIS

Dans le cadre de sa mission de service public déléguée par l'Etat, la Société ENEDIS remplace les compteurs électriques des foyers français depuis le 1er décembre 2015 et ce jusqu'en 2021.

Compte tenu de la programmation envisagée dans les Landes, ENEDIS devrait installer des compteurs LINKY à ONDRES, au cours de l'année 2020.

Dans la perspective de ce déploiement, les élus ondras souhaitent réaffirmer le principe de liberté individuelle, en vigueur en France. Ainsi, chaque ondras a le choix d'accepter ou de refuser l'installation d'un compteur LINKY pour son logement.

Les élus ondras, à l'unanimité, rappellent à la Société Publique ENEDIS que ses agents ou sous-traitants doivent respecter cette liberté de choix.

Les élus ondras, à l'unanimité, rappellent aussi à ENEDIS que chacun a droit au respect de sa vie privée et que l'utilisation de données personnelles ne peut être envisagée, sans l'autorisation explicite des individus concernés.

12) Motion pour le maintien de la présence des CRS Nageurs Sauveteurs en période estivale

Depuis 10 ans, nous ne pouvons que constater que le nombre de policiers qui assurent la surveillance des plages est en constante diminution. En 2009, ils étaient 98 répartis sur les différents poste de secours des plages landaises. Six ans plus tard, en 2015, ils étaient sept de moins, plus que 91. En 2016, c'est l'année de la « coupe franche », avec comme argument la Coupe d'Europe de football en France, le nombre de CRS sur les plages landaises n'est plus que de 58. Cet effectif restera stable en 2017 et 2018.

Outre le nombre, c'est aussi la période de mise à disposition des CRS qui a été sérieusement réduite, dès l'été 2008, elle est passée de 3 mois (15 juin 15 septembre) à 2 mois (juillet et août).

Les élus Ondrais ont à plusieurs reprises (2008, 2012, 2016), déjà manifesté leur mécontentement face à cette situation, dans le cadre de précédentes motions.

Suite à la réponse formulée cet été par le Ministre de l'Intérieur, indiquant que « de nouvelles évolutions ne doivent pas être exclues par principe pour permettre aux forces de l'ordre de se concentrer sur leurs missions régaliennes, notamment en période estivale », il y a tout lieu de s'inquiéter quant à la pérennisation de la mise à disposition des CRS Nageurs Sauveteurs auprès des communes littorales.

A nouveau, il est donc indispensable de rappeler que la présence des CRS dépasse le seul cadre de la surveillance de la baignade.

En effet, les CRS ayant des pouvoirs de police, ils assurent également la sécurité sur la plage et sont à même de lutter contre tous actes d'incivilités et de délinquance y compris la plus grave.

Au-delà de cette nécessité impérieuse de maintenir ce haut niveau de sécurité sur nos plages, la question du coût des personnels de surveillance supplémentaires que les communes devraient recruter en cas de retrait des CRS Nageurs Sauveteurs reste également préoccupante.

Aussi, face à ce désengagement progressif de l'Etat, les élus ondras, à l'unanimité, souhaitent faire entendre, par l'intermédiaire de Monsieur le Préfet des Landes, auprès du Ministre de l'Intérieur, leur volonté de défendre la présence des CRS Nageurs Sauveteurs sur les plages, afin de garantir un véritable service public de surveillance des plages.

Questions orales :

Groupe Gauche Alternative :

Question 1

Suite à la décision que nous avons prise lors du conseil municipal du 20 juillet 2018 et relative à la vente d'un local d'une superficie de 20 M² environ, situé au sein de la copropriété « **La poste** » nous avons été interrogés sur les questions suivantes :

- Y a-t-il eu publicité de l'offre de vente de la commune de ce local ?

- Si non, pourquoi ? (l'intérêt de la commune étant de vendre au meilleur prix, même si le prix dépasse l'estimation des domaines)

M. le Maire répond qu'il n'y a pas eu de publicité sur la vente de ce local. Ce local étant enclavé, il ne pouvait intéresser qu'un autre membre de la copropriété. La vente à la société Stella Maris permet en outre le développement d'une activité économique existante (agence immobilière).

M. Gilles BAUDONNE « dommage qu'il n'y ait pas eu de publicité, c'est peut-être même une obligation ? ».

M. le Maire « Non, il n'est pas obligatoire de procéder à une consultation. Tu aurais préféré que le commerce qui en avait le plus besoin soit obligé de s'en aller et que l'on ait une friche commerciale en centre bourg ? »

Question 2

La ville d'Ondres a déposé, le mardi 24 juillet 2018, son **dossier de demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle** auprès des services préfectoraux.

Il y a-t-il à ce jour une réponse, sachant que le délai de deux mois pour instruire le dossier est dépassé.

Monsieur le Maire indique que le dossier est toujours en cours d'instruction auprès du Ministère. La préfecture doit nous tenir informé dès qu'ils ont un retour.

Question 3

Certains commerces saisonniers situés à la plage ont baissé le rideau fin août, sans aller au terme de leur contrat de location.

Il se dit que ces commerces ont cessé leur activité à la demande du maire invoquant que le responsable était notre groupe qui exigeait cette fermeture anticipée.

Pouvez-vous infirmer ou confirmer cette information.

Monsieur le Maire « Je suis très étonné du niveau de vos questions, vous accordez beaucoup de place à votre groupe politique ! Malheureusement, les commerçants sont partis sans en avertir la Commune d'où une interrogation quant à la reconduction de leur acceptation pour l'année prochaine ».

Question 4

Au 461, route de Beyres, nous sommes surpris en constatant l'état de l'habitation, partiellement démolie. Surpris car nous remarquons que la commune a délivré un certificat de non opposition à déclaration préalable.

La déclaration portant sur la rénovation, l'isolation et le ravalement de façades.

Par ailleurs on remarque un permis de construire de reconstruction à l'identique !

Alors rénovation ou reconstruction, sachant que le bâtiment a perdu l'essentiel de ses murs porteurs ?

Pouvez-vous nous expliquer la situation exacte de ce dossier.

Monsieur le Maire indique que les élus peuvent s'adresser directement à M. Dominique MAYS, adjoint délégué à l'urbanisme pour ce type de question, qu'il n'est pas nécessaire que ces questions arrivent en séance du conseil municipal.

M. MAYS répond que le pétitionnaire a souhaité réhabiliter (rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation) sa maison située au 461 route de Beyre. Après consultation du CAUE de Mont de Marsan, il a déposé une DP pour simple modifications de façades. Le certificat de non opposition lui a été adressé le 17/06/2018. Un élu de la majorité a effectivement remarqué les travaux de démolition au 461, route de Beyres. Il a été par conséquent demandé au pétitionnaire de régulariser sa situation et de déposer un permis de démolir. Ce dernier a déclaré avoir rasé les murs en torchis et les planchers bois contaminés par les termites. Le permis de démolir partiel a été accordé le 30 août 2018.

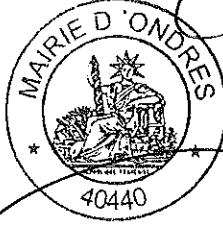
A ce jour, le pétitionnaire a déposé un permis de construire en vue de la rénovation à l'identique de sa maison individuelle, ce permis sera instruit avant le 30 novembre 2018.

M. Jean-Charles BISONE demande où en est le déploiement du très haut débit sur la commune ?

Monsieur le Maire répond que le développement du très haut débit dans les Landes a pris un peu de retard. L'opérateur choisi par le SYDEC a négocié avec les distributeurs, ce qui a pris plus de temps que prévu. Le déploiement a débuté dans le Nord des Landes, sur le SEIGNANX c'est la Commune de ST MARTIN DE SEIGNANX qui sera dotée en premier, et cela courant 2019.

M. le Maire indique que le prochain Conseil Municipal aura lieu le 26 octobre et rappelle que le samedi 20 octobre aura lieu la journée portes ouvertes au sein de l'Eco-Quartier des Trois Fontaines.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 40.

 Le Maire,
Eric GUILLOTEAU.

