

SEANCE DU 28 OCTOBRE 2024

DEPARTEMENT	L'An Deux Mille Vingt-Quatre, le 28 du mois d'octobre, à 19 heures, le conseil municipal, dûment convoqué le mardi 22 octobre 2024, s'est réuni, à la salle de l'étage du Pôle Sportif et Culturel Maurice Ravailhe, sous la présidence de Monsieur le Maire, Pierre PECASTAINGS.
Des Landes	
----	
Commune	Mesdames, Martine BACON-CABY, Elise COUGOUREUX, Sophie DIEDERICHS, Isabelle ETCHEVERRY, Brigitte GLIZE, Léa HERR, Marie-Astrid ALLAIRE, Carine QUINOT.
De SEIGNOSSE	
Nombre de Conseillers	Messieurs, Gérard BERNARD, Frédéric DARRATS, Alexandre d'INCAU, André de POUMAYRAC de MASREDON, Franck LAMBERT, Eric LECERF, Pierre VAN DEN BOOGAERDE, Christophe RAILLARD, Jacques VERDIER.
En exercice : 27	Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.
Présents : 18	
Absent : 1	Absent excusé : M. Marc JOLLY
Procurations : 8	Pouvoirs :
Votants : 26	Madame Valérie CASTAING-TONNEAU a donné procuration à Madame Martine BACON-CABY
Date d'affichage :	Madame Stéphanie CASTANDET a donné procuration à Monsieur Alexandre d'INCAU
22 octobre 2024	Madame Maud RIBERA a donné procuration à Monsieur Pierre VAN DEN BOOGAERDE
	Madame Quitterie HILDEBERT a donné procuration à Monsieur Eric LECERF
	Monsieur Jérôme BIREPINTE a donné procuration à Monsieur Franck LAMBERT
	Monsieur Thomas CHARDIN a donné procuration à Monsieur Pierre PECASTAINGS
	Madame Sylvie CAILLAUX a donné procuration à Madame Marie-Astrid ALLAIRE
	Monsieur Lionel CAMBLANNE a donné procuration à Monsieur Christophe RAILLARD

Secrétaire de séance : André de POUMAYRAC de MASREDON

**Approbation à l'unanimité du procès-verbal du 23 septembre 2024**

---

**Décisions prises par le Maire depuis le dernier conseil municipal**

---

M. PECASTAINGS informe l'assistance qu'exceptionnellement le conseil municipal de ce jour ne sera pas rediffusé à cause d'un problème technique. Il précise que le dispositif de diffusion mis en place lors du COVID est apprécié mais n'est pas pour autant obligatoire et que tout sera mis en œuvre pour que ce souci technique soit réparé pour la prochaine séance.

M VERDIER demande si ce conseil sera malgré tout enregistré.

M PECASTAINGS lui confirme. Il informe également l'assemblée que suite à un souci lors de l'envoi des rapports d'activité 2023 concernant le camping Naturéo, le Golf de Seignosse, la salle des Bourdaines, les micros crèches et les concessions de plage, il propose de retirer ces délibérations de l'ordre du jour. Elles seront reportées au prochain conseil municipal qui se tiendra le 25 novembre prochain. Il précise : « Ces rapports d'activité ont été examinés en commission d'administration générale, ils ont été examinés en commission enfance et en commission tourisme vie associative pour celui qui concerne la salle des Bourdaines. Ils ont également été envoyés aux membres de la commission administration générale en amont de ladite commission par un mail en date du 7 octobre dernier, j'ai vérifié. Cependant, il est vrai que ces rapports d'activité ont été versés au dossier du conseil municipal tardivement, donc afin qu'il n'y ait pas de contestation quant à l'exhaustivité des éléments qui sont transmis à ce conseil municipal et afin de montrer notre volonté d'agir en toute transparence sur la question, puisqu'en plus, ces rapports d'activité ne sont pas foncièrement mauvais et certains impliquent des recettes supplémentaires pour la commune, nous reportons le vote. Le but étant que l'on puisse les examiner dans le climat le plus apaisé possible ».

M. RAILLARD déclare qu'il n'a pas de doute sur la transparence mais dit que ce qui le gêne énormément c'est l'inexactitude que l'on peut trouver sur les rapports, notamment concernant le rapport sur Naturéo et la phrase qui a été écrite, à savoir : « 300 000 euros de dividendes ont été redistribués à des associés afin de contribuer au remboursement de leur investissement financier de départ ».

Il s'adresse à M. PECASTAINGS en lui disant : « Je pense que tu sais ce qu'est un dividende et depuis quand les dividendes servent à rembourser des investissements ? ». Il poursuit en donnant la définition de dividende : « les dividendes sont des sommes versées à titre de revenus à des actionnaires par une personne morale. Donc en aucun cas les dividendes servent à rembourser le capital. Le capital vous l'obtenez à la fin quand vous revendez. Vous ne pouvez pas écrire des choses comme ça surtout en disant que c'est la synthèse de ce que vous avez fait. Je demande à ce qu'il y ait un vrai formalisme par rapport à ces rapports ». Il reparle de la mauvaise qualité du procès-verbal du conseil municipal du 13 mai 2024 présenté au conseil municipal du 24 juin 2024.

M. PECASTAINGS lui précise que la mairie n'est en aucun cas responsable de cette phrase dans le rapport d'activités de Naturéo puisque c'est Naturéo lui-même qui a écrit ce rapport d'activités.

M. RAILLARD rebondit alors en indiquant que c'est une ânerie, une ineptie et qu'il appartient alors à la mairie de ne pas en faire mention, car la mairie doit « lorsqu'elle fait la synthèse, choisir les meilleurs morceaux et que morceau là est à passer dans un bêtisier ».

M. PECASTAINGS indique en prendre bonne note et reprend : « Quoiqu'il en soit, si j'annonce le retrait de ces points-là à l'autre du jour c'est parce qu'il y a eu une problématique en termes de transmission de ces rapports d'activité ». Il ajoute tout de même que ces rapports d'activités ont été présentés en commission et ont tous été envoyés par mail le 7 octobre dernier à Mme CAILLAUX et M. CAMBLANNE qui sont membres de la commission finances. « C'est pour cela que je suis allé à ta rencontre juste avant ce conseil municipal afin de savoir si vous les aviez bien reçus et parce que je ne savais pas si Mme CAILLAUX et M. CAMBLANNE vous avez fait communication de ces éléments, ce qui aurait permis des débats approfondis sur le fond et non sur la forme des dossiers. Il semblerait que cela ne soit pas le cas, donc nous reportons ces délibérations au prochain conseil municipal. S'il y a des choses à améliorer quant aux synthèses qui seront réalisées nous le ferons bien évidemment ».

## **DELIBERATION 1 :**

M. PECASTAINGS précise qu'il s'agit d'une DSP concernant les crèches et plus particulièrement le mode de gestion pour la prochaine DSP qui doit commencer au 1<sup>er</sup> août prochain. « Nous avons d'ailleurs évoqué lors du dernier conseil municipal un avenant, puisqu'initialement cette DSP terminait en janvier 2025. Afin de pouvoir nous organiser notamment par rapport aux travaux qui auront lieu au sein de la micro crèche les Rayons de Soleil, nous avons prolongé par avenant lors du précédent conseil leur durée jusqu'en juillet. L'idée étant de voter le principe de gestion à partir du 1<sup>er</sup> août 2025 ».

M. LAMBERT indique que ce projet a été présenté lors de la commission éducation enfance jeunesse. « Compte-tenu de la demande des familles et du projet d'agrandissement de la micro crèche les Rayons de Soleil, le conseil municipal avait voté en faveur d'une prolongation des DSP actuelles jusqu'au 31 juillet 2025. Cette prolongation permet une continuité de service tout en laissant le temps de réflexion à une nouvelle procédure de délégation. A la suite des travaux la crèche les Rayons de Soleil deviendra une crèche et ne sera donc plus une micro crèche contrairement à l'ilot câlins qui elle restera une micro crèche. L'agrandissement de la micro crèche les Rayons de Soleil est un élément essentiel à cette nouvelle DSP. Les travaux qui s'étaleront sur toute l'année 2025, permettront d'augmenter la capacité d'accueil de 10 à 30 berceaux. Durant cette période les enfants seront relogés dans les locaux du périscolaire de l'école du Grand Chêne, permettant une continuité de l'accueil dans de meilleures conditions que s'ils avaient dû rester à proximité des travaux. Cette délibération permet d'approuver une DSP unique pour les deux établissements d'accueil de jeunes enfants, ainsi que les modalités d'exécution du contrat ».

Mme QUINOT demande : « Par rapport à la taille de la crèche qui impacte la superficie par enfant, la municipalité a-t-elle anticipé cette délégation de services publics sur 5 ans en rapport aux coûts engagés pour les travaux et dans le cas où il y aurait moins de berceaux que prévu, est-ce que la mairie s'est projetée sur le prix que cela va engendrer par rapport à la taille de la crèche ? ».

M. LAMBERT explique que la délégation de services publics est d'une durée de 4 ans et que la capacité passerait de 10 à 30 berceaux avec une capacité totale de 40, sachant que cette année 35 familles n'ont pas pu obtenir satisfaction. Il ne voit pas de problématique à cette extension.

M. PECASTAINGS évoque le travail en cours avec un architecte pour étendre la crèche. « Budgétairement cela fait partie du plan de charge qui avait été prévu. Le principe de la délégation de services publics est de faire en sorte de ne pas assumer les coûts afférents, cependant, comme pour la gestion actuelle des crèches, il y aura une subvention d'équilibre versées par la commune et le versement de celle-ci rentrent tout-à-fait dans les clous du budget communal ».

Mme QUINOT précise qu'elle n'avait pas parlé de problématique mais qu'elle souhaitait juste informer la population puisque le conseil municipal est enregistré. Elle poursuit : « Par rapport à la variabilité des berceaux sur 2 ou 3 ans, est-ce que vous êtes capable d'allouer des espaces qui soient relativement agiles notamment pour des espaces prévention, santé ou d'animation de façon à ne pas être figé afin de valoriser l'investissement ? ».

M. LAMBERT répond qu'il existe deux éléments à prendre en compte. « Le premier est que seuls les enfants de Seignosse sont accueillis, mais si dans l'avenir l'extension de la crèche les Rayons de Soleil ne faisait pas le plein, il serait tout-à-fait envisageable d'accueillir d'autres familles, puisque c'est également une politique départementale, d'autant que les structures de la petite enfance manquent cruellement sur le territoire. Deuxièmement je rejoins la proposition d'ouvrir d'autres opportunités à cette extension ».

M. PECASTAINGS ajoute « En matière de médiation vis-à-vis des parents et des jeunes enfants, nous avons déjà des actions sur la commune avec des journées parentalité qui sont organisées ; l'objectif étant de développer cette politique dans ces locaux et dans d'autres locaux, puisque la journée parentalité ou journée des familles ont lieu au Hall des Sports, donc cela va de pair effectivement ».

Mme QUINOT : « Sachant que les salles communales manquent, c'est tout l'intérêt d'agrandir afin que toutes les animations que vous faites sur l'enfance et la petite enfance soient en capacité d'être accueillies. C'était une question ouverte ».

M. RAILLARD rappelle les ratios concernant les mètres carrés attribués par enfant sont en général de 7 m<sup>2</sup> selon les recommandations de l'Etat. « Mais bien souvent on va jusqu'à 10m<sup>2</sup> alors que pour le projet de la crèche on est à 15m<sup>2</sup> par enfants ». Il remarque que cela va engendrer des frais supplémentaires et que le montant sera plus élevé que ce qui a été prévu au budget prévisionnel c'est-à-dire aux alentours d'un million.

M. PECASTAINGS lui répond que le montant du budget prévisionnel est autour de 800 000 €.

M. RAILLARD remarque que c'est à peu près 2000 à 2500 € le m<sup>2</sup>. « Est-ce qu'avec les frais que vous envisagez pour l'école, le rachat de divers espaces, l'aménagement du Penon, la réfection des voies qui desservent Seignosse, cela passera dans notre budget ou cela va engendrer des problèmes ? ». Il soulève les restrictions budgétaires qui ont été annoncées par l'Etat et demande si cela va générer une augmentation des impôts pour les seignossais.

M. PECASTAINGS répond que ces investissements ont été fléchés afin qu'ils soient supportables par le budget communal. « Aujourd'hui nous sommes à peu près à 2.5 millions d'excédent par an. Cela peut varier selon les années. Nous avons des recettes en plus comme notamment les concessions de plage, la surtaxe des résidences secondaires qui rapportent 400 000 euros pour la commune. L'idée également, c'est que ces sommes nous permettent de faire face aux éventuelles baisses des dotations de l'Etat. Aujourd'hui je ne peux pas dire quelles seront ces baisses car je ne connais pas les chiffres, le débat est en cours à l'Assemblée Nationale et le sera bientôt au Sénat. J'ai cru comprendre que l'effort serait demandé aux plus grosses collectivités mais je n'en ai pas les preuves. Aussi, nous avons une réserve de trésorerie qui est assez importante. Nous avons également une vente de la Falep qui va rentrer très prochainement. Aujourd'hui le budget nous permet de faire face à ces dépenses et je n'ai pas d'inquiétude à ce niveau. Pour revenir au sujet de la crèche, comme pour les autres investissements, il y aura également des subventions, notamment du département ou de la Caf qui est assez présente sur le sujet, pour atteindre environ 50% de financement ».

M. VAN DEN BOOGAERDE confirme ce que vient de dire monsieur le maire. Il indique qu'il y aura une séance sur le document d'orientation budgétaire lors du conseil municipal du 27 janvier et qu'un tableau détaillé retracera chacun des grands postes d'investissement qui ont été cités et la capacité de la collectivité à faire face à ce programme d'investissement.

M. LAMBERT répond à l'intervention de M. RAILLARD. « Effectivement, nous sommes au-delà des mètres carrés que nécessiterait l'aménagement d'une crèche. Ce qu'il faut savoir, c'est qu'en concertation avec les équipes de direction et le personnel des deux micro-crèches, nous avons souhaité placer dans cette future crèche des salles supplémentaires qu'il n'y a pas forcément dans toutes les crèches, comme notamment une grande salle polyvalente qui sera mutualisée entre tous les espaces des rayons de soleil, mais qui pourraient être également utilisée par l'îlot câlin, ainsi qu'une salle salissante dans laquelle les enfants peuvent s'adonner à des activités de jeux d'eau, de tripatouillage. C'est ce qui augmente la capacité initiale en mètre carré ».

M. PECASTAINGS indique que cela rejoint un peu ce que disait Carine QUINOT auparavant.

Mme QUINOT interroge sur la direction. « Il y avait eu quand même un petit bout de temps consacré au recrutement d'une directrice. Il est vrai que quand on est en délégation de services publics, on a moins la main sur le recrutement. Dans cette double DSP vous pensez avoir une direction conjointe ou bien toujours différente ? ».

M. PECASTAINGS répond qu'il pourrait y avoir une gestion commune parce que la micro-crèche et la nouvelle crèche seront dans la même DSP. « Pour autant, nous voudrions un responsable par crèche pour assurer un bon suivi, de son fonctionnement, des relations avec les parents et un interlocuteur qui soit visible régulièrement sur le site ».

## **DELIBERATION 1 :**

**Objet : Direction des services à la population - Service petite enfance - Choix du mode de gestion du service public pour la gestion des établissements municipaux d'accueil des jeunes enfants (EAJE).**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1411-1 et suivants, R1411-1 et suivants ;

VU l'avis favorable de la commission éducation enfance jeunesse, en date du 15/10/2024 ;

VU l'avis favorable du CST en date du 17/10/2024 ;

VU les conventions de délégation de service public signées respectivement le 21/01/2020 pour la micro-crèche « Les rayons de soleil » et le 21/03/2022 pour la micro-crèche « Ilot câlins », et prenant toutes deux fin le 20/01/2025 ;

VU les délibérations n° 14 et 15 du Conseil municipal prises au cours de la séance du 23/09/2024, approuvant la prolongation de chacune des DSP jusqu'au 31/07/2025 ;

CONSIDERANT que la convention de DSP de chacune des micro-crèches arrivera à son terme le 31 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que pour respecter le cadre légal, le conseil municipal doit délibérer à nouveau sur le choix de son mode de gestion des EAJE municipaux et engager la procédure ;

CONSIDERANT le rapport de présentation

Ayant entendu le rapporteur

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

### **DECIDE :**

**Article 1 :** D'approuver le principe d'une délégation de service public unique en affermage pour la gestion des EAJE "L'Îlot Câlins" et "Les rayons de Soleil" ainsi que les modalités d'exécution du contrat, dans le cadre de la prestation de service unique (PSU) de la CAF. Il est entendu que la micro-crèche Les rayons de soleil deviendra une crèche à l'issue des travaux d'agrandissement.

**Article 2 :** D'approuver les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire, telles que définies dans le rapport préalable, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement à Monsieur le Maire d'en négocier les conditions précises conformément à l'article L1411-5 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 3 :** D'autoriser Monsieur le Maire à ouvrir la procédure de mise en concurrence, conformément aux articles L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, pour choisir un délégataire unique qui gèrera les deux EAJE.

**Article 4 :** De préciser que la commission de délégation de service public sera celle élue par le conseil municipal en date du 13/12/2023.

**Article 5 :** D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à la présente DSP, incluant les accords concernant l'hébergement temporaire des enfants de la micro-crèche "Les Rayons de Soleil" dans les locaux de l'école "Le Grand Chêne" pendant la durée des travaux d'agrandissement.

**Article final :** 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.

Les délibérations 2, 3, 4, 5 et 6 sont reportées au prochain conseil municipal du 25 novembre 2024.

## **DELIBERATION 7 :**

M. PECASTAINGS informe qu'il s'agit d'un droit au bail sur le Pont marchand. « Une acquisition auprès de la SARL Seignosse Surf Shop. Il s'agit de l'avant-dernier fonds de commerce à acquérir sur le pont marchand.

La SARL Seignosse Surf Shop est une école de surf que l'on retrouve aussi sur la plage du Penon. Elle avait acquis ce droit au bail, à l'époque, moyennant une somme de vingt mille euros. Elle nous a donc fait part, dans le cadre des négociations, de sa volonté de récupérer ces vingt mille euros. Nous sommes donc sur le principe du droit au bail et non pas sur une résiliation de bail, comme ça a pu être le cas sur d'autres acquisitions récentes. D'autre part, nous sommes sur un local, sur lequel il y a très peu de chiffre d'affaires, puisque l'essentiel du chiffre d'affaires est réalisé sur la concession qui se trouve sur la plage du Penon. On peut comprendre pourquoi. Sachant qu'il est prévu, de pouvoir acquérir ce droit au bail et de leur céder un local qu'ils occupent déjà, qui se situe en-dessous du local de l'ancienne Poste. Donc ce local, sera probablement cédé pour un montant de 68 000 euros mais cela sera vu dans une prochaine délibération.

M. RAILLARD précise qu'ils voteront favorablement à cette décision. « Cependant, à la lumière de ce rachat je vais revenir sur le rachat précédent et je voulais savoir pour quelle raison nous avons acquis, à hauteur de 115 000 euros, un droit au bail de l'Esprit des îles, commerce situé en face du surf shop, à surface quasi équivalente, sachant que la valeur d'un droit au bail ne se définit pas par son chiffre d'affaires, mais se définit par sa localisation, par la valeur du loyer, par la durée du bail. Donc je suis assez mal à l'aise avec ce sujet-là et je ne vois pas comment on peut justifier cette différence ».

M. PECASTAINGS répond qu'il s'attendait à ce genre de remarque et qu'il l'avait anticipé. « Nous ne sommes pas du tout sur la même chose. Monsieur Camblanne, notamment, lors d'un précédent conseil, au cours duquel nous avons évoqué l'acquisition en question, mettait en avant une estimation qui avait été réalisée à l'époque, et qui faisait état de prix beaucoup moins cher. Il faut savoir que cette estimation-là ne concernait pas les fonds de commerce, dont on parle pour cette délibération et dont on parlait pour l'ancienne mais concernait... »

M RAILLARD intervient et demande si on parle de droit au bail ou de fonds de commerce car « ce n'est pas la même chose ».

M. PECASTAINGS précise que sur la précédente délibération, c'était un fonds de commerce et que dans le cas présent, il s'agit bien d'un droit au bail.

M. RAILLARD répond par la négative et indique qu'il s'agissait d'un droit au bail.

M. PECASTAINGS ajoute que pour être très précis, il s'agit de deux activités complètement différentes.

M. RAILLARD indique reprendre ce qu'il y a décrit dans la précédente délibération : « Considérant qu'aux termes des négociations, la commune de Seignosse et la SASU Vintage Island ont convenu de procéder à la résiliation du bail en cours moyennant le versement par la commune d'une indemnité de résiliation correspondant à la valeur du droit au bail », et précise : « On ne parle pas de fonds de commerce. Le droit au bail appartient au fonds de commerce. Ce n'est pas la même chose car il y en a un qui comporte les éléments corporels et incorporels et pas l'autre ».

M. PECASTAINGS lui répond que les deux éléments demandés par les différents vendeurs sont différents. « Les droits au bail étaient différents, les estimations de fonds de commerce qui pouvaient justifier également des indemnités afférentes étaient différentes également. Nous ne sommes pas du tout sur le même type d'activité. Sur la première, la délibération précédente, c'est une activité de boutique où l'on vend des objets, et qui par ailleurs, n'existait pas au moment de l'estimation évoquée par Monsieur Camblanne. Au gré des négociations qui ont été réalisées, les vendeurs n'en demandaient pas la même chose. Donc, nous avons effectivement eu différentes négociations. En l'occurrence, cette négociation, qui a porté sur ce local-là, a atteint vingt mille euros. Je tiens à préciser que, par rapport à l'acquisition précédente, nous n'avons pas, par compensation, la cession d'un autre local au vendeur. Finalement, nous avons valorisé différemment des

activités qui sont complètement différentes et dont les droits au bail étaient complètement différents. D'où la différence ».

M. RAILLARD ajoute que la réponse ne le satisfait pas et qu'il est très mal à l'aise avec cette décision. L'acquisition relative à la SARL Seignosse Surf Shop ne le dérange pas. Par contre, les cent quinze mille euros « se justifieraient par un passage très important toute l'année, ce qui n'est pas du tout le cas du Pont marchand ». Pour lui, cela ne fonctionne pas. Il indique alors au conseil municipal, qu'ils demanderont un arbitrage auprès d'une autorité compétente par rapport à ces différences de rachat qui ne leur paraissent pas du tout justifiées.

M. PECASTAINGS lui répond : « Faites. Vous l'avez annoncé la dernière fois, vous le réannoncez cette fois-ci. Faites. Le risque, c'est que vous puissiez mettre à mal tout le développement de ce projet. Mais ça, ce sera votre choix ».

M. RAILLARD : « Nous assumerons. Vous avez un risque de votre côté aussi. Donc, nous prendrons chacun nos responsabilités ».

M. PECASTAINGS : « Le risque n'est pas pour moi. Il est pour la commune et pour les projets qu'elle souhaite porter. Donc, si, effectivement, c'est l'os que vous souhaitez ronger dans les prochains mois ».

M. RAILLARD : « Je ne ronge pas d'os, mais pour moi ce n'est pas légitime. Et même si on le basait sur le chiffre d'affaires, il faudrait que le chiffre d'affaires soit six fois supérieur d'un côté à l'autre, pour un même endroit ».

M. PECASTAINGS : « Ce sont des ratios qui sont complètement différents ».

M. RAILLARD : « Si vous dites que, d'un côté, c'est cent quinze mille et de l'autre vingt mille et que l'Esprit des îles a été racheté en 2020 pour être revendu en 2023, nous sommes bien d'accord là-dessus. Mais nous n'avons jamais su la valeur d'achat de l'Esprit des îles. Par contre, là, vous le mettez en avant pour arriver à justifier le nouveau rachat, disant que vous le rachetez au même prix auquel il l'a acheté, lui, en 2018. Donc, cela pose un vrai souci ».

M. PECASTAINGS : « Nous sommes accompagnés sur ces différentes cessions, acquisitions, par un avocat dont le nom est mentionné dans la délibération. Il s'agit de Maître BESSE ».

M. RAILLARD : « Pas dans celle-là ».

M. PECASTAINGS : « Dans toutes. Maître BESSE c'est marqué, cabinet d'avocats dans le considérant numéro quatre. Donc nous sommes accompagnés à chaque fois par un avocat. Effectivement, ce n'est pas évident parce que vous l'aurez remarqué, il y en a beaucoup à faire, nous avons beaucoup d'interlocuteurs. Il faut à la fois acheter les murs, les fonds ou les droits au bail. C'est effectivement une complexité juridique qui est assez importante. On s'y attèle d'ailleurs plutôt avec succès jusque-là. Libre à vous de considérer que celle précédente et suspicieuse et vous la trouvez suspicieuse pour la bonne et simple raison que vous projetez sur une personne qui, éventuellement, nous aurait soutenu à l'occasion des élections ».

M. RAILLARD : « Laissons à chacun la responsabilité des propos qu'il expose. Ce ne sont pas les miens. En l'occurrence, vous ne pouvez pas me les attribuer ».

M. PECASTAINGS : « En tout cas ce sont les propos de celui qui, assez largement, vous représente et parle au nom de ce groupe ».

M. RAILLARD : « Pas forcément et si j'ai un avis différent, vous auriez un avis différent, ne vous inquiétez pas ».

M. PECASTAINGS : « Je ne l'ai pas entendu très souvent l'avis différents même sur les propos les plus durs ».

M. RAILLARD : « J'en reviens à ce que je disais. Je n'ai pas d'éléments probants qui me permet d'expliquer pour quelles raisons nous achetons l'un vingt mille et l'autre cent quinze mille, maintenant vous ne voulez pas nous les donner ça c'est autre chose ».

M. PECASTAINGS : « Ce n'est pas que je ne veux pas vous voulez donner, c'est que chaque délibération a fait l'objet d'une négociation. Encore une fois, très précisément, vous ne focalisez que sur cette acquisition-là, alors que des acquisitions il y en a eu plusieurs ».

M. RAILLARD : « Vous justifiez celle-là de manière claire, par l'achat, qui était de vingt mille euros quatre ans plus tôt, cinq ans plus tôt, même six ans. Il a acheté vingt mille, nous lui rachetons vingt mille. C'est parfait. Moi, ça me va, mais l'autre, nous n'avons aucune explication ».

M. PECASTAINGS : « Encore une fois, que vous trouviez cela trop cher, je peux l'entendre. Bizarrement, encore une fois c'est le seul que vous trouvez trop cher, pourtant, nous en avons acheté des plus chers que ça. C'est le seul que vous trouvez trop cher. Chaque acquisition a fait l'objet de négociations propres avec chacun des vendeurs. Elles ont été plus ou moins ardues. Nous sommes tombés plus ou moins facilement sur des chiffres. Encore une fois, vous ne focalisez que sur une délibération et que sur une seule acquisition. Alors si vous vouliez faire preuve auprès des autorités compétentes, il fallait par exemple saisir le contrôle de légalité de la Préfecture. Je ne sais pas si vous l'avez fait, en tout cas, moi, je n'ai jamais eu un retour de la Préfecture sur le sujet. Ou alors, vous allez aller devant le Tribunal Administratif est donc là, et je reprends les mots de votre colistier : « ça va être les grandes choses, prise illégale d'intérêt, favoritisme », ou que sais-je encore. Si effectivement vous voulez partir vers ce jeu-là, faites, je ne peux pas vous en empêcher ».

M. RAILLARD : « Vous êtes en train de broder sur ce que j'ai dit. Je répète ce que j'ai dit, je veux un arbitrage, je ne veux pas autre chose. Pour quelle raison on en achète un cent quinze mille sans explication et un autre vingt mille avec l'explication ? Pourquoi vous donnez des explications d'un côté et pas de l'autre ? ».

M. PECASTAINGS : « L'explication est claire. Nous avons un droit au bail, effectivement à vingt mille euros, qui avait été acquis vingt mille euros à l'époque. Au gré des négociations... »

M. RAILLARD : « Donc, vous vous êtes basé là-dessus, de l'autre côté, combien il l'a acheté ? »

M. PECASTAINGS : « Il l'a acheté plus cher ».

M. RAILLARD : « Combien ? »

M. PECASTAINGS : « Je crois que nous étions autour de soixante-dix ou quatre-vingt mille euros. Et après, effectivement, il y a eu des négociations dans le cadre de résiliation de bail. Lorsque l'on fait une négociation avec quelqu'un, il peut y avoir des indemnités annexes qui peuvent être demandées ou pas. Donc, soit il faut monter un peu plus cher pour obtenir gain de cause et obtenir un bien, trouver un accord. C'est ce qui a été fait ».

M. RAILLARD : « La résiliation n'a rien à voir. C'est une fois qu'on a acheté le droit au bail qu'on le résilie. Mais ce n'est pas dans la même opération ».

M. PECASTAINGS : « Encore une fois, dans le cas d'une résiliation, on peut demander des indemnités, chacun le fait ou non et nous en fonction de ces négociations-là on fait un choix ».

M. RAILLARD : « Vous ne lui avez pas tordu le bras pour faire cette résiliation ».

M. PECASTAINGS : « Non mais on s'est mis d'accord sur un prix ».

M. RAILLARD : « Mais on ne sait pas pourquoi vous avez acheté un vingt et l'autre cent quinze ».

M. PECASTAINGS : « Parce qu'encore une fois, nous ne sommes pas sur les mêmes locaux ».

M. RAILLARD : « Nous sommes sur des locaux qui, à dix mètres carrés, sont identiques et positionnés exactement au même endroit ».

M. VERDIER : « Moi ce que j'attends, c'est quelles sont les différences et les endroits ».

M. PECASTAINGS : « Mais la différence, c'est simplement le cadre de la négociation amiable, car je le rappelle, il s'agit d'une négociation amiable. Nous arrivons à un prix. Nous y arrivons plus ou moins facilement. Et en plus, puisqu'en l'occurrence nous parlons de droit au bail, nous ne partons pas du même point de départ dans la négociation ni du même droit au bail, parce que l'histoire a fait que sur ces différentes sessions, ils n'avaient pas la même valeur. Et ça, je n'y suis pour rien ».

M. VERDIER : Il l'achète 75 000 euros et le revend 115 000 euros et de l'autre côté, il achète 20 et le vend 20.

M. PECASTAINGS : « Oui, mais c'est donc, encore une fois, dans le cadre des négociations qui ont eu lieu ».

M. VERDIER : « Mais pourquoi vous achetez aussi cher ? »

M. PECASTAINGS : « Parce qu'au bout d'un moment, nous avons un projet sur lequel il faut avancer. Ce projet du Penon, nous en parlons depuis vingt ans voire trente. Est-ce que réellement, il faut se heurter et finalement mettre à mal ce projet, complètement l'arrêter à cause d'une acquisition ? Ne peut-on pas tout simplement avancer ? Alors qu'est-ce que cela veut dire ? Que nous aurions pu l'acheter vingt mille euros moins chers et qu'il aurait fallu attendre trois ans, quatre ans afin que le juge des expropriations se prononce. Très sincèrement, c'est de ça que l'on parle aujourd'hui. Nous avons jugé qu'il fallait faire un effort supplémentaire afin de faire avancer le projet, tout simplement ».

M. RAILLARD : « nous sommes dans un rapport de 1 à 6 ; pas de 1 à 2 »

M. PECASTAINGS : « Le point de départ n'est pas le même. Nous serions partis de vingt mille pour arriver à cent quinze mille, j'aurais compris, sauf que ce n'est pas le cas ».

Mme ALLAIRE : « Ce que l'on demande, c'est un petit peu plus de transparence ».

M. PECASTAINGS : « Je viens tout simplement de vous le dire ».

Mme ALLAIRE : « Non attendez. Un droit au bail ou un fonds de commerce a une valeur. Avec les bilans on peut les avoir effectivement. Il s'agit de l'activité, du chiffre d'affaires, de la durée, etc... Mais juste, si nous avons déjà eu ces renseignements, on connaîtrait la valeur des fonds. Et justement là, nous verrions quelles ont été les indemnités négociées. Ce n'est pas au vendeur de négocier son prix. Ce n'est pas comme cela que ça fonctionne. C'est trop facile ».

M. PECASTAINGS : « Alors pour négocier, il faut un vendeur et un acquéreur ».

Mme ALLAIRE : « Oui, mais ça a quand même une valeur ».

M. PECASTAINGS : « Je suis d'accord, mais justement et, encore une fois, si on parle même de chiffre d'affaires, puisque vous l'évoquer par ailleurs, au-delà du droit au bail...

Mme ALLAIRE : Et du résultat de l'activité ».

M. PECASTAINGS : « Même si, en général, les calculs se font plus sur le chiffre d'affaires que sur le résultat ».

Mme ALLAIRE : « Il faut que ce soit rentable ».

M. PECASTAINGS : « J'entends bien. Là, on ne parle pas du tout de la même chose. En tout cas sur la SASU Vintage, nous étions sur un chiffre d'affaires qui était d'ailleurs plus important que celui de l'école de surf et qui était entièrement réalisé sur le local ».

Mme ALLAIRE : « Montrez-nous les chiffres ».

M. PECASTAINGS : « Je n'ai pas de difficultés ».

Mme ALLAIRE : « C'est dommage ».

M. PECASTAINGS : « Moi, ce que je ne comprends pas, c'est pourquoi tant de suspicions sur ce local en particulier par rapport aux autres. Alors même que l'on a procédé aux mêmes méthodes de négociation pour tous, nous ne sommes pas forcément arrivés au même prix, de fait, parce que nous valorisons les choses différemment, parce que les chiffres d'affaires et les activités sont différentes. Mais je ne comprends pas pourquoi vous focalisez uniquement sur ce bien-là. C'est une question qui m'interroge, alors que vous avez eu l'ensemble des éléments et les mêmes éléments pour l'ensemble des acquisitions que nous avons réalisé depuis le début de ce mandat.

M. VERDIER : « Est-ce que l'on peut avoir un récapitulatif de l'ensemble des achats qui ont été réalisées sur le Pont Marchand ? »

M. PECASTAINGS : « Vous reprenez toutes les délibérations et vous les avez. Si vous voulez, on peut vous les renvoyer. Mais si vous reprenez toutes les délibérations qui sont à la disposition de tout le monde dans la kbox, vous avez tous les prix. Nous les avons tous délibéré.

M. VERDIER : « Le but est de voir s'il y a des différences aussi franches et majeures et ce sera le cas »

M. RAILLARD : « Si vous voulez savoir exactement ce qui peut élever notre suspicion, c'est comment, en plein covid, quelqu'un peut acheter un droit au bail de soixante et quelques mille euros, sachant déjà qu'en 2020, tous ces travaux sur le Pont marchand et tout ce désir de vente était connu et qu'il allait devoir le revendre peu de temps après. Alors, c'est un drôle de business. Si vous voulez avoir quelque chose qui éveille ma suspicion, c'est celle-là. Alors, je ne dis pas qu'il y a connivence entre vous et ce monsieur. Mais je dis simplement que, non, moi je n'ai jamais dit ça, ce que je dis clairement et qui me gêne terriblement, c'est qu'en fait, ce monsieur a fait du business sur le dos de la commune et avec notre aval. »

M. PECASTAINGS : « Attendez, quand ce monsieur a acheté l'exploitation de ce local, moi, je n'y étais pour rien. La commune n'était pas propriétaire de ce local-là ».

M. RAILLARD : « Mais pour quelle raison, on ne l'a pas racheté nous en 2020 ? »

M. PECASTAINGS : « Parce que nous n'avons pas pu, parce que les négociations étaient déjà avancées ».

M. RAILLARD : « Mais vous avez le droit de préemption. Rien ne vous en empêchait ».

M. PECASTAINGS : « Sur les fonds de commerce, c'est plus compliqué déjà ».

M. RAILLARD : « Mais vous aviez le droit et au lieu de le payer cent quinze vous l'auriez payé soixante ».

M. PECASTAINGS : « J'entends bien, et à la rigueur je veux bien plaider l'erreur de ne pas avoir préempté à l'époque, sauf qu'en l'occurrence, les vendeurs sont libres de vendre à qui ils veulent et d'autre part une préemption, c'est bien, sauf que si le vendeur voit la préemption, il peut renoncer à vendre, ce qui a été le cas pour les murs de ce local-là. A l'époque, les propriétaires, qui ne sont pas ceux d'aujourd'hui, voulaient également vendre les murs. La commune a fait une proposition à l'époque, avant que l'on aboutisse à une négociation pour ces murs, de 330 000 euros, de mémoire. Nous l'avions évoqué lors du précédent conseil municipal. Nous l'avons délibéré en conseil municipal d'ailleurs. Nous avons posé une préemption, la personne ne le souhaitait pas ; elle ne l'a plus vendue. Parce que la préemption c'est bien beau mais ce n'est pas un outil miracle. »

M. RAILLARD : « Mais les murs n'ont pas été vendus trois cent mille euros. C'était trente-cinq mille euros, je crois ».

M. PECASTAINGS : « Non, les murs nous les avons rachetés cent trente mille euros. Ce que je veux dire par là et ça a été délibéré, encore une fois, en conseil municipal avant, c'est que nous avons fait une première offre à l'époque. Au moment où la personne voulait vendre les murs, nous avons opposé le droit de préemption et la personne s'était retirée. Elle est revenue ensuite et nous avons pu discuter. Mais en l'occurrence, une

préemption ne peut se faire que si la personne est toujours vendeuse. Si elle retire un bien à la vente il n'y a plus de préemption. »

M. RAILLARD : « Mais quel intérêt elle a à garder ce ... il n'y en a pas. Dans le cas de cette négociation le temps joue pour nous, il ne joue pas contre nous. »

M. PECASTAINGS : « J'entends bien, sauf que parfois, et c'est ce que j'ai dit auparavant, si nous voulons que le projet avance, il faut savoir consentir à quelques efforts. Alors, bien évidemment, ces efforts doivent être mesurés. Je suis d'accord avec vous, il ne s'agit pas d'acheter quelque chose cinq cent mille euros qui en vaut deux cent cinquante mille, mais par contre, pour l'effort ou l'accélération du projet, si ça se joue à dix ou vingt mille euros, moi je suis prêt à le faire et nous l'avons fait d'ailleurs pour d'autres locaux que celui-ci. Pourquoi ? Parce que, sinon, qu'elle est la démarche ? C'est une expropriation. Pour une expropriation, vous savez ce qu'il faut faire. Probablement. Il faut d'abord faire une déclaration d'utilité publique. Donc, ça, c'est déjà un dossier à monter en mairie. Le monter, ça prend six mois, un an. Ensuite, ce dossier de DUP (*déclaration d'utilité publique*) doit être soumis aux services de l'état pour validation, ce qui nous prend six mois ou un an d'instructions supplémentaires. Une fois que l'on a obtenu cette DUP, il faut saisir le juge des expropriations. Rien que la saisine du juge, son estimation et sa décision, on ajoute une année. De plus, si à l'issue la personne n'est toujours pas d'accord sur le prix en question, elle peut faire appel et nous repartons encore, probablement pour un an. En bref, ça nous amène au moins à quatre ou cinq ans. Nous avons fait le choix effectivement et ça n'avait pas été votre choix à l'époque, d'essayer de valoriser et de faire des efforts pour accélérer le processus, parce que nous pensons que cette station a besoin d'être rénovée le plus rapidement possible. Vous pouvez m'en vouloir pour cela. Très bien. Pour autant, jusque-là, vous n'avez rien dit, et je ne sais pas sur cette délibération en particulier, vous faites une fixette. »

M. RAILLARD : « On ne parle pas de vingt mille euros, on parle de cinquante mille euros. »

M. PECASTAINGS : « Bon, je crois très sincèrement que l'on ne se mettra pas d'accord sur la question. Ce que je retiens quand même, c'est que vous validez cette délibération. »

M. RAILLARD : « Oui tout-à-fait, clairement. »

M. PECASTAINGS : « Délibérons, car je pense que chacun s'est exprimé sur la question. »

**Objet : Autorisation donnée à M. Le Maire de signer l'acte d'acquisition du droit au bail de la SARL Seignosse Surf Shop**

*VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016, relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;*

*VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.1311-10 ;*

*VU le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles R.1211-1 et suivants ;*

*VU l'avis favorable des membres de la Commission Urbanisme - Travaux - Transition écologique - Environnement – Forêt en date du 21 octobre 2024 ;*

*CONSIDERANT que la commune de SEIGNOSSE a défini un projet de réaménagement du Cœur du Penon, impliquant notamment la démolition partielle de la copropriété du Forum, en vue de renaturer et réaménager l'emprise de cette copropriété, située en pied de dune ;*

*CONSIDERANT que la mise en œuvre de ce plan-guide nécessite l'acquisition des lots concernés par une démolition des murs, dans lesquels (pour certains d'entre eux) sont exploités des fonds de commerce ;*

*CONSIDERANT la volonté communale de procéder à ces acquisitions par voie amiable, et les négociations amiables qui s'en sont suivies ;*

*CONSIDERANT la mission d'accompagnement confiée au cabinet d'avocat de M<sup>e</sup> Besse, basé à Dax, de vérifier la validité et la pertinence des évaluations proposées par les exploitants de leurs activités commerciales ou artisanales, dans le cadre d'une démarche amiable, et notamment sur l'évaluation des indemnités d'éviction ;*

*CONSIDERANT qu'au terme d'un acte notarié intervenu le 18 juin 2024, la Commune a acquis le lot 26 de la copropriété du Forum, faisant l'objet d'un bail au bénéfice de la SARL Seignosse Surf Shop ;*

*CONSIDERANT que la SARL Seignosse Surf Shop a acquis ce droit au bail en 2018, pour un montant de 20 000 € HT ;*

*CONSIDERANT qu'après négociations, la Commune de Seignosse et la SARL Seignosse Surf School ont convenu d'un accord pour le rachat du droit au bail, pour un montant de 20 000 € HT (vingt-mille euros hors taxes) ;*

*Ayant entendu l'exposé du rapporteur ;*

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

DECIDE :

Article 1 : d'autoriser M. Le Maire à signer l'acte d'acquisition du droit au bail (ainsi que tous documents afférents à cette vente) de la SARL Seignosse Surf Shop, sis avenue de la grande plage SEIGNOSSE, moyennant le versement d'une somme de 20 000 € HT (vingt-mille euros hors taxes).

Article 2 : de missionner l'étude notarial de Maître CAPDEVILLE, à SAINT VINCENT DE TYROSSE, afin de représenter les intérêts de la Commune de Seignosse dans le cadre de cette transaction. Les frais de notaire relatifs à cette transaction seront à la charge de la Commune.

Article final : de charger Messieurs le Maire et l'adjoint en charge de l'urbanisme, chacun en ce qui le concerne, à l'exécution de la présente délibération.

#### **DELIBERATION 8 :**

M. PECASTAINGS indique qu'il s'agit simplement, cette fois-ci, de délibérer le portage de cette acquisition par l'EPFL. « Je sais bien que vous n'êtes pas d'accord avec cette acquisition, puisque vous l'aviez exprimé à l'époque. Cependant, il ne s'agit pas de délibérer sur le principe de l'acquisition, mais bien de son portage par l'EPFL pour une durée de quatre ans. Nous payons 15 % chaque année et le reliquat la dernière année. »

M. RAILLARD répond que comme ils étaient opposés, à l'origine, à ce projet-là, par conséquent et de manière tout à fait logique, ils s'opposeront aussi au portage sinon ça n'aurait aucun sens.

#### **Objet : Acquisition amiable d'une parcelle bâtie – 1818 avenue Charles de Gaulle**

*VU le code général des collectivités territoriales ;*

*VU l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL « Landes Foncier » et la qualité d'adhérente de la Communauté de Communes de Maremne Adour Côte Sud ;*

*VU le règlement d'intervention en vigueur de l'EPFL « Landes Foncier », en date du 21 mars 2024 ;*

*VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme - Travaux - Transition écologique - Environnement – Forêt en date du 30 avril 2024 ;*

*Vu la délibération communale n°3 du 13 mai 2024, approuvant l'acquisition de la parcelle AK 281, d'une superficie de 600 m<sup>2</sup>, sises 1818 avenue Charles de Gaulle à Seignosse, par la commune ou par l'EPFL Landes Foncier par substitution, mais précisant que dans le cas d'une acquisition par l'EPFL Landes Foncier,*

CONSIDERANT que la Commune se propose d'acquérir une propriété bâtie sise 1818 avenue Charles de Gaulle à Seignosse, parcelle cadastrée section AK n°281, pour une contenance totale de 600 m<sup>2</sup>, moyennant le prix négocié de 635 000€ (Six cent trente-cinq mille euros) ;

CONSIDERANT que la parcelle AK n°281 est classée en zone Urbaine du PLUi de Macs actuellement en vigueur ;

CONSIDERANT la volonté de la commune de Seignosse de maîtriser certaines emprises de centre-bourg, afin de constituer des réserves foncières, en contiguïté des propriétés communales, afin de répondre aux besoins futurs en matière d'équipement public et de développement des activités commerciales, ceci en lien avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN),

CONSIDERANT que l'acquisition de cette parcelle est opportune pour la Commune en vue de relocaliser la Police municipale, relocalisation envisagée dans le cadre du Projet « Cœur de Bourg » ;

Ayant entendu l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 6 voix contre (Mmes Marie-Astrid ALLAIRE, Sylvie CAILLAUX, Carine QUINOT et MM. Lionel CAMBLANNE, Christophe RAILLARD et Jacques VERDIER) et 20 voix pour

DECIDE :

Article 1 : d'acquérir à l'amiable la propriété sise 1818 avenue Charles de Gaulle à SEIGNOSSE, cadastrée section AK n°281, d'une contenance de 600 m<sup>2</sup>, et de déléguer cette acquisition à l'EPFL "LANDES FONCIER".

Ladite acquisition aura lieu moyennant le prix de 635 000 € (Six cent trente-cinq mille euros).

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer toute convention de portage ou toute convention de mise à disposition nécessaire à la contractualisation, et à la gestion ou la réalisation de travaux sommaires sur le bien précité.

Article 3 : de fixer en matière de :

a) Portage

Conformément au règlement d'intervention de Landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à 4 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL "LANDES FONCIER" selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) Usage du bien

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

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

sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Article 4 : de s'engager à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes :

Détermination du prix de revente

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

Prix d'acquisition du bien

+

## Frais issus de l'acquisition

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

### Paiement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

Paiements progressifs (Le premier paiement aura lieu l'année suivant la signature de l'acte) sur 4 ans: 15% les 3 premières années, le solde la 4ème année.

Article 5 : Monsieur le Maire est chargé, en ce qui la concerne de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

Article 6 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de son affichage, de sa notification ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal Administratif de PAU pourra être saisi par requête déposée via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) .

Article final : Messieurs le Maire et l'adjoint en charge de l'urbanisme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

### **DELIBERATION 9 :**

M. PECASTAINGS informe qu'il s'agit de nommer une allée principale et trois impasses du programme Landessa. « Il vous est proposé, pour l'allée principale, de la dénommer Charles Clet, ancien maire de la commune et qui, par ailleurs, possédait une entreprise sur celle-ci, qui était situé au niveau du Pouy actuel et trois impasses avec des noms non pas de Seignossais mais de Landais : impasse Edmont Gremont, fondateur du Club de Pelote de la commune, impasse Michel Guérard, célèbre chef cuisinier que vous connaissez, et impasse Félix Arnaudin, ethnographe, romancier, poète et peintre à ses heures qui a largement documenté la vie des Landes fin du 19<sup>ème</sup> début du 20<sup>ème</sup> siècle.

### **Objet : Dénomination des voiries du programme immobilier LANDESSA**

*VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, et L.2213 – 28 ;*

*VU les pièces du permis de construire n°040 296 23 D0122, autorisant la réalisation du programme immobilier LANDESSA ;*

*VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme - Travaux - Transition écologique - Environnement – Forêt en date du 28 octobre 2024 ;*

*CONSIDERANT que le programme immobilier LANDESSA prévoit la création de nouvelles voies de desserte interne ;*

*CONSIDERANT qu'il convient de procéder à l'adressage des futurs logements à construire sur ce programme, par la dénomination des voies nouvelles et la numérotation des lots ;*

*CONSIDERANT les normes de numérotations définies par les services de distribution du courrier ;*

*CONSIDERANT les propositions de dénomination examinées en Commission, sur le thème des landais célèbres,*

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

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

DECIDE :

Article 1 : De nommer les voies du programme immobilier LANDESSA, telles que localisées sur le plan ci-annexé : allée Charles Clet, impasse Edmont Gremont, impasse Michel Guérard et impasse Félix Arnaudin.

Article 2 : De charger les services techniques d'acheter l'ensemble des panneaux correspondants.

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

#### **DELIBERATION 10 :**

M. PECASTAINGS indique qu'il s'agit de nommer les voies du programme immobilier Natur'L. « L'objectif est de féminiser, du moins d'avoir des noms un peu plus féminins dans nos rues, car celles que j'ai pu recenser sur la commune ne sont autres que la rue Maryse Bastié et l'avenue George Sand. Nous vous proposons ces quatre noms : pour la rue principale Joséphine Baker, artiste du 20<sup>ème</sup> siècle qui a été panthéonisée récemment et Marguerite Yourcenar, romancière, Adrienne Bolland, aviatrice, et Florence Arthaud, navigatrice pour les impasses.

#### **Objet : Dénomination des voiries du programme immobilier NATUR'L**

*VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, et L.2213 – 28 ;*

*VU les pièces du permis de construire n°040 296 23 D0029, autorisant la réalisation du programme immobilier NATUR'L ;*

*VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme - Travaux - Transition écologique - Environnement – Forêt en date du 28 octobre 2024 ;*

*CONSIDERANT que le programme immobilier NATUR'L prévoit la création de nouvelles voies de desserte interne ;*

*CONSIDERANT qu'il convient de procéder à l'adressage des futurs logements à construire sur ce programme, par la dénomination des voies nouvelles et la numérotation des lots ;*

*CONSIDERANT les normes de numérotations définies par les services de distribution du courrier;*

*CONSIDERANT les propositions de dénomination examinées en Commission, sur le thème des femmes au parcours d'exception ;*

Ayant entendu l'exposé du rapporteur ;

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

DECIDE :

Article 1 : De nommer les voies du programme immobilier NATUR'L, telles que localisées sur le plan ci-annexé : rue Joséphine Baker, impasse Adrienne Bolland, impasse Florence Arthaud et impasse Marguerite Yourcenar.

Article 2 : De charger les services techniques d'acheter l'ensemble des panneaux correspondants.

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

#### **DELIBERATION 11 :**

M. PECASTAINGS : « La commune doit procéder à son recensement début 2025 donc il s'agit de recruter des agents recenseurs. Les postes seront pourvus par douze agents en interne qui se sont portés volontaires pour pouvoir réaliser ces recensements, plus 6 postes supplémentaires : 3 postes pour compléter les équipes et 3

postes dans le cas où nous aurions des désistements ou bien si nous étions amenés à recruter quelques personnes en plus pour effectuer ce recensement.

Mme QUINOT : Avez-vous une dotation évaluée par l'INSEE ?

M. PECASTAINGS : « Le ratio se trouve dans la délibération, il me semble. Perrine, pouvez-vous nous éclairer sur le montant ? »

Mme BUCH : Nous ne connaissons le montant définitif qu'à l'issue du recensement car ce montant est calculé au nombre de logements recensés. Si les chiffres sont équivalents à 2023 nous devrions être à 1.13 € par logement recensé, plus une dotation qui sera versée en fonction du nombre d'habitants dans chaque logement et là encore selon l'année 2023, il sera versé 1.72 € me semble-t-il, de mémoire.

M. PECASTAINGS : « L'idée étant de nous inciter à recenser au mieux le nombre de personnes par logement. »

Mme QUINOT : « On connaît le ratio mais c'est pour savoir si vous connaissiez le nombre aux vues de l'augmentation de la démographie à Seignosse, si vous aviez une prévision. »

Mme BUCH : « Nous avons estimé à 18 000 € le coût du recensement pour la commune, qui peu ou prou, devrait être résorbé par la dotation de l'INSEE ».

Mme QUINOT : « En ce qui concerne le management des ressources humaines. On connaît aujourd'hui la dynamique de la commune et les variations de profils donc comment allez-vous gérer le temps ? J'imagine qu'un coordinateur va être identifié. De plus, pour éviter que les agents aillent frapper aux portes de personnes qui travaillent, y aura-t-il des ajustements ou des contrats spécifiques ? De plus on connaît les problématiques qui peuvent exister notamment s'il s'agit de personnes vulnérables ou fragiles. Comment avoir un taux d'efficacité sur les taux horaires des agents recrutés. »

M. BUCH : « Les agents sont recrutés sur la base d'un forfait dans lequel sont incluses les deux demi-journées de formations obligatoires ainsi que la tournée de reconnaissance. Concernant la période de recensement à proprement parler, nous ne fixerons pas d'horaires, laissant ainsi la liberté aux agents recenseurs de démarcher et d'aller rencontrer les personnes à leur domicile au moment le plus opportun ».

M. PECASTAINGS : « Sachant qu'il y a également une élue coordinatrice, il s'agit de Maud RIBERA qui a suivi la formation organisée dernièrement à Pontonx par l'Insee. »

Mme QUINOT : « Nous savons que des soucis sont remontés notamment avec le RGPD et les personnes vulnérables pour identifier des habitudes donc c'était important de le préciser. »

M. RAILLARD : demande si les 12 agents communaux réaliseront le recensement dans le cadre de leurs horaires de travail ou dans le cadre d'heures supplémentaires.

Mme BUCH : « En dehors de leurs heures de travail mais ce ne sera pas des heures supplémentaires »

M RAILLARD : « Ce sera donc une indemnité ? »

M PECASTAINGS : « Exactement, qui sera, pour être tout à fait transparent de...

Mme BUCH : « 900 € pour la durée de la mission ».

**Objet : Création d'emplois d'agents recenseurs**

VU le code général des collectivités territoriales

VU la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 3,

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre ;

VU le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population ;

VU le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale ;

VU le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal ;

CONSIDERANT que la campagne de recensement de la population fixée par décret aura lieu début 2025 au sein de la commune de Seignosse et qu'il convient de recruter des agents pour assurer les missions pour ce faire ;

CONSIDERANT que sur les 15 postes à pourvoir 12 ont été pourvus par des agents en interne ;

CONSIDERANT la nécessité de recruter 3 agents externes de manière certaine et se réserver 3 postes dans le cas où des désistements interviendraient parmi les agents recrutés en interne ;

CONSIDERANT que les postes seront ouverts dans les limites indiquées dans le tableau récapitulatif ;

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée délibérante que la campagne de recensement de la population doit avoir lieu début 2025 pour la commune de Seignosse.

Le recensement de la population est placé sous la responsabilité de l'État. Néanmoins, sa réalisation repose sur un partenariat étroit entre les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et l'INSEE : en effet d'une part, la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité qui a instauré une nouvelle méthode de recensement de la population depuis le 1er janvier 2004 a confié aux communes ou aux EPCI qu'elles désignent, la préparation et la réalisation des enquêtes de recensement de la population ; d'autre part l'INSEE est en charge de l'organisation et du contrôle de la collecte des informations, puis de l'exploitation des questionnaires ainsi que de la diffusion des résultats.

Ainsi, depuis le 1er janvier 2004, dans les communes de moins de 10000 habitants, les opérations de recensement de la population se déroulent une fois tous les 5 ans : ces communes sont réparties en 5 groupes (A, B, C, D, E) dont la composition est fixée par décret, chaque groupe étant recensé par roulement une fois tous les 5 ans. En contrepartie à ces opérations à la charge des communes et des EPCI, les collectivités ou établissements reçoivent de l'État une dotation forfaitaire dont la vocation est d'apporter une contribution de l'État au financement de l'opération : frais de fonctionnement et coût de personnel (rémunération et formation). Il s'agit d'une dotation forfaitaire basée sur la population et le nombre de logements ; elle n'a pas de lien direct avec la rémunération versée par la collectivité aux agents recenseurs, qui doivent être recrutés et rémunérés dans le respect de la réglementation applicable aux personnels de la fonction publique territoriale, et notamment quant au respect des garanties minimales de du temps de travail.

Pour permettre d'organiser cette campagne il convient donc de nommer des agents chargés de l'assurer : agents recenseurs.

Concernant les agents recenseurs, la commune est entièrement libre de ses choix quant au nombre d'agents recenseurs. Toutefois, l'INSEE recommande un agent recenseur pour 200 à 250 logements recensés dans les communes de moins de 10 000 habitants. L'agent recenseur peut être désigné parmi les agents de la commune ou à l'extérieur.

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

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

DECIDE :

De créer de(s) emploi(s) temporaires d'agent(s) recenseur(s) afin de réaliser les opérations du recensement tel qu'indiqué ci-dessous :

AGENTS RECENSEURS				
Nombre	Grade ou dénomination	Temps de travail	Période	Rémunération
6	Adjoint administratif	Temps non complet (16.5/35h)	06/01/2025 au 17/02/2025	Adjoint administratif, 1er échelon, Echelle C1, IB 367

La collectivité versera un forfait de 60 € pour les frais de transport.

INDIQUE :

Que les dispositions de la présente délibération prendront effet après transmission aux services de l'Etat et publication et ou notification.

Que les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés et des charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget, aux chapitres et articles prévus à cet effet.

#### **DELIBERATION 12 :**

M. PECASTAINGS : « Il s'agit d'une convention de fonctionnement pour la fourrière puisque, comme vous le savez, nous sommes adhérents du syndicat Birepoulet qui gère pour un ensemble de communes, le gardiennage d'animaux abandonnés ou perdus qui sont récupérés sur la commune. En l'occurrence, le syndicat a délibéré sur une nouvelle convention qui nous est proposée de ratifier concernant justement l'organisation de ce service ».

Mme QUINOT : « Pas de question mais des idées, parce que depuis quelques années, on voit différentes situations selon les saisons et pour avoir eu l'occasion de travailler avec eux, pour des chiens perdus ou autres, ils sont réceptifs mais difficile parfois à joindre de par leurs horaires. Il existe aujourd'hui des applications qui permettent aux citoyens d'être connectés entre eux et je me demandais s'il serait possible d'insérer un lien dans cette convention renvoyant sur ces applications qui peuvent prendre le relais lorsque le chenil est fermé ? »

M. PECASTAINGS : « Cette convention a été vue par le syndicat avec l'ensemble des communes donc je ne sais pas s'il est possible de faire insérer ces informations. Il est vrai que certaines communes s'en sont plaint. Je crois que nous avons délibéré assez récemment sur le retrait de la commune de Tarnos, parce qu'elle jugeait que ce service était insatisfaisant. Je ne sais pas si elle trouvera mieux ailleurs, en tout cas, c'est son choix. Par contre, ce qui pourrait être intéressant, éventuellement, c'est de soumettre cette idée pour que cette application, si elle doit l'être, puisse être déployée à l'échelle du syndicat. Après je ne suis pas sûr que le syndicat accepte qu'une seule commune fasse appel à un service et pas les autres, ce qui pourra engendrer des difficultés de gestion. Mais c'est un point que l'on pourra soumettre lors de la prochaine assemblée générale du prochain conseil syndical du syndicat de Birepoulet. »

Mme QUINOT : « Des personnes qui sont très attachés à la réactivité, mais rien que pour éviter un accident sur la route, il est vrai que selon les horaires on peut se retrouver coincés. Du coup des personnes se retrouvent dans l'obligation de garder l'animal. Il pourrait y avoir des ambassadeurs dans ces situations d'urgence car il existe beaucoup de bénévoles sur la commune, pour les chiens surtout et on peut trouver des personnes qui soient relais sur cette temporisation d'horaire entre vingt heures et huit heures du matin. »

M. PECASTAINGS : Nous allons essayer de proposer peut-être cette option. Par ailleurs, je suis preneur du nom de cette application car je ne la connais pas. »

M. RAILLARD : Est étonné du nombre de box pour les chiens, 23 au total et se demande ce qu'ils font des chiens quand ils ne peuvent plus les garder.

M. PECASTAINGS : « De façon générale, j'imagine que c'est une réflexion que le conseil syndical doit mener. C'est Maud RIBERA qui est représentante de la commune au sein de ce syndicat. Peut-être que se pose aussi une question de moyens. Mais pour le coup, il faut que chacun, et ce collectivement, on accepte peut-être d'y mettre un peu plus de moyens. Je ne suis pas fermé à la discussion. Il y a nombre de syndicats où l'on a souvent vu nos contributions augmenter, je pense au SDIS notamment. »

M. RAILLARD : « Est-ce qu'ils les euthanasient au bout d'un moment ? »

M. PECASTAINGS : Les chiens dangereux peuvent être euthanasiés mais ça rentre dans une catégorie et une procédure différente car il y a des arrêtés qui doivent être pris par le maire et une analyse comportementale. Celle-ci est définie et si le chien est jugé effectivement dangereux, et là, on passe à l'étape supérieure, si je puis dire, ce qui ne ravit personne. Mais il y a des moments où l'on n'a pas le choix. Je ne suis pas sûr que chaque commune adhérente soit prête à renforcer ce service et mettre un peu plus les moyens. Cette convention a simplement pour objectif de clarifier le fonctionnement de celle-ci. »

M. RAILLARD : « Quand on connaît le nombre animaux laissés par les propriétaires souvent en période de vacances, on se demande comment ils font avec 23 box plus les chats, bien que pour les chats le problème soit différent car un chat est beaucoup plus autonome qu'un chien ».

M. PECASTAINGS : « Le chat pose un problème de prolifération. On peut avoir des problématiques assez importantes, dans certains quartiers, parce qu'il y a trop de chats et certains deviennent un peu sauvages. Donc, cela aussi, nous aurons l'occasion de l'évoquer un peu plus tard dans une autre délibération, parce que la question se pose, notamment avec l'association l'Abri qui nous accompagne dans cette mission sur la commune, d'une accélération du processus de capture et de castration de certains animaux. Parce qu'aujourd'hui nous faisons face, pas seulement à Seignosse mais de façon générale sur le territoire, à une prolifération de ces animaux et cela peut devenir compliqué parfois.

### **Objet : Convention relative au fonctionnement de la fourrière animale du chenil de Birepoulet de Capbreton**

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée délibérante qu'il appartient au Maire, au titre de ses pouvoirs de police, de prendre toutes les dispositions propres à empêcher la divagation des chiens et des chats et de prescrire que ceux qui sont errants et saisis sur le territoire de la commune soit conduits à la fourrière. La commune ne disposant pas de fourrière communale, elle est membre du syndicat mixte du chenil de Birepoulet de Capbreton, qui détient la compétence fourrière et propose de conventionner quant aux règles de fonctionnement de ce service.

Vu les articles L211-11 et suivants et R211-11 et suivants du Code rural et de la pêche maritime,  
Vu l'article L2542-2 du code général des collectivités territoriales, donnant pouvoir au Maire de diriger la police locale,

Vu les statuts du syndicat mixte de chenil de Birepoulet modifiés le 19 février 2023.

Considérant la nécessité de conventionner sur les règles de fonctionnement de la fourrière animale du chenil.  
Monsieur le Maire donne lecture au Conseil municipal du projet de convention établi par le syndicat mixte du chenil de Birepoulet, portant sur les règles de fonctionnement du service de fourrière animale.

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

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

DECIDE :

De conventionner avec le syndicat mixte du chenil de Birepoulet et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette convention.

INDIQUE :

Que les dispositions de la présente délibération prendront effet après transmission aux services de l'Etat et publication et ou notification.

### **DELIBERATION 13 :**

M. PECASTAINGS : « Il s'agit de l'adhésion de la commune à une mission de sensibilisation aux conduites addictives proposées par le CDG40. L'objectif étant de pouvoir définir les modalités de l'intervention du CDG40 sur cette thématique. Vous aurez probablement remarqué, en parcourant la délibération, qu'il s'agit notamment de l'organisation de huit sessions de sensibilisation de deux heures, comprenant 15 agents chacune, celles-ci étant d'ailleurs d'ores et déjà fixées au cinq décembre et au neuf janvier prochain, et il y a plusieurs sessions par jour. Il s'agit donc de sensibiliser les gens à ces problématiques et de la manière dont on les appréhende, si on les rencontre soi-même ou avec un de ses collègues au travail. »

Mme QUINOT : « Vous aviez évoqué il y a quelques temps justement l'intervention du CDG dans un programme qualité de vie au travail, ça avait été voté et validé mais est-ce qu'il est en cours de déploiement puisque ça a un lien avec cette démarche ? »

M. PECASTAINGS : « Nous avons délibéré une convention en ce sens ? »

Mme QUINOT : « Le CDG40 devait intervenir pour mettre en place la qualité de vie au travail. »

M. PECASTAINGS : « Je vais recueillir les éléments et nous pourrons vous le préciser lors du prochain conseil municipal. Si vous avez la convention afférente, en tout cas nous pourrons vous dire ce qui a été mis en place. »

### **Objet : Adhésion à la mission de sensibilisation aux conduites addictives proposée par le CDG40 par voie de convention de mise à disposition**

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée délibérante que dans le cadre d'une démarche globale de prévention des risques professionnels appuyée notamment dans le règlement Santé et sécurité au travail récemment adopté, la Ville de SEIGNOSSE a décidé de faire appel au Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes pour la mise en œuvre d'une action de sensibilisation sur toutes les conduites addictives.

Le projet global est réalisé dans le cadre de la convention de Mécénat de compétences prévention et accompagnement social conclue entre le CDG40 et la MNT. Cette action est coordonnée par le CDG40, service médecine préventive en lien avec le service RH et les assistants de prévention de la Ville de SEIGNOSSE.

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil municipal du projet de convention établi avec le CDG40.  
Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

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

DECIDE :

De conventionner avec le Centre de Gestion des Landes et autorise Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette convention.

INDIQUE :

Que les dispositions de la présente délibération prendront effet après transmission aux services de l'Etat et publication et ou notification.

#### **DELIBERATION 14 :**

M. PECASTAINGS : « Cette dernière délibération porte sur les délégations de compétence du conseil municipal au maire. Il s'agit de modifier son article 4 afin de l'assouplir notamment dans le cadre des travaux de l'école qui sont des travaux assez lourds et qui engendrent parfois la signature d'avenants afin d'ajuster les marchés de travaux. Ça peut être à la baisse comme à la hausse. Nous avons convenu lors de la dernière délibération en la matière, qui date du douze février deux mille vingt-quatre, une version plus restrictive que le texte existant. Vous en avez notamment les mentions au début du texte de cette délibération. L'objectif est de nous apporter une version un peu plus souple sur les avenants, car parfois, il faut attendre un mois ou deux qu'il soit validé par le conseil municipal, sachant que pour que les travaux puissent se dérouler sereinement et surtout dans le temps imparti, il est parfois nécessaire de prendre ces avenants plus rapidement. Cependant, cela ne veut pas dire que je suis autorisé à faire n'importe quoi, puisque ces avenants se font forcément dans le cadre du budget qui a été voté et ils font forcément l'objet d'une publication et d'une communication dans le dossier du conseil municipal que vous recevez. Il vous a donc été proposé de faire cette modification pour un peu plus de souplesse ».

#### **Objet : Délégation de compétences du conseil municipal au Maire**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'afin de faciliter la bonne marche de l'administration communale, par délibération en date du 12 février 2024, des compétences relevant du conseil municipal lui ont été transférées, en application de l'article L 2122-22 code général des collectivités territoriales ;

Les conditions de mise en œuvre de la délégation de compétences concernant la préparation, la passation et l'exécution des marchés publics sont trop restrictives par rapport à ce que prévoit l'article L2122-22 puisqu'elles limitent la délégation par type de marchés en fonction de leur montant, comme suit :

- des marchés et des accords-cadres de fournitures d'un montant inférieur à 500 000 euros HT, ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieur à 15% lorsque les crédits sont inscrits au budget.
- des marchés et des accords-cadres de services d'un montant inférieur à 500 000 euros HT, ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieur à 15% lorsque les crédits sont inscrits au budget.
- des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, pour les marchés de travaux passés selon la procédure adaptée définie à l'article L 2123-1 du code de la commande publique, et lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Or, considérant que les marchés formalisés sont déjà conditionnés à l'approbation de la Commission d'appels d'offres, il est conseillé de reprendre le texte original.

Ainsi, il est proposé d'établir la liste des délégations de compétences accordées à Monsieur le Maire comme suit :

1° Arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;

2° Fixer, dans la limite déterminée par le conseil municipal soit 30 000 € maximum, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ;

3° Procéder, dans la limite dans la limite fixée par le conseil municipal soit le crédit global qu'il fixe lors du vote de chaque budget principal et budgets annexes, à la réalisation des emprunts dont il définira les caractéristiques (type d'amortissement, type de taux, durée ...), destinés au financement des investissements prévus par le budget (budget principal et budgets annexes), et aux opérations financières

utiles à la gestion des emprunts (révision du taux, de la durée d'amortissement ...) et de passer à cet effet les actes nécessaires ; de prendre les décisions en matière de placements de fonds mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires. La décision du Maire prise dans le cadre de cette délégation devra préciser :

- l'origine des fonds
- le montant à placer
- la nature du produit souscrit
- la durée ou l'échéance maximale du placement

Le Maire pourra prendre tout avenant destiné à modifier les mentions ci-dessus, et pourra procéder au renouvellement ou à la résiliation du placement.

Les délégations consenties en application du 3° prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.

4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

5° décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

6° Passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7° Créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8° Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

9° Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

10° Décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

11° Fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

12° Fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

13° Décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

14° Fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

15° Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal soit à concurrence d'un montant maximal de 350 000 € (hors frais de notaire et d'agence)

16° Intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, à savoir :

- saisine en demande, en défense ou intervention, y compris en référé, et représentation, devant l'ensemble des juridictions de l'ordre administratif, y compris les juridictions spécialisées, tant en première instance qu'en appel ou en cassation, dans le cadre de contentieux de l'annulation, de la responsabilité contractuelle ou non contractuelle, ou de tous autres contentieux, saisines ou affaires nécessitant, en demande ou en défense, de faire valoir les intérêts de la commune ;

- saisine en demande, en défense ou intervention, y compris en référé, et représentation, devant l'ensemble des juridictions de l'ordre judiciaire, qu'il s'agisse de juridictions civiles, de juridictions pénales ou de toutes autres juridictions spécialisées, tant en première instance qu'en appel ou en cassation, dans le cadre de tous contentieux, saisines ou affaires nécessitant, en demande ou en défense, de faire valoir les intérêts de la commune

17° Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite fixée par le conseil municipal soit 30 000 € maximum ;

18° Donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

19° Signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20° Réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé par le conseil municipal soit 300 000 € maximum ;

21° Exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme dans la limite d'un prix maximal d'350 000 € (hors frais de notaire et d'agence) ;

22° Prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune ;

23° Autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

24° Exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L. 151-37 du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;

25° Demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions pour le financement des seules opérations ayant fait l'objet d'une décision préalable de l'assemblée délibérante.

26° Procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux uniquement pour les opérations inscrites au budget de la commune pour lesquelles le Conseil Municipal aura approuvé les études d'avant-projet définitif du maître d'œuvre désigné pour l'opération concernée ;

27° Exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation

28° Ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

29° Admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à 100 €, qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret (Décret n° 2023-523 du 29 juin 2023). Ce même décret précise les modalités suivant lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation ;

30° Autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent code.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE :

Article 1 : de déléguer à Monsieur le Maire les compétences énumérées ci-dessus

Article 2 : de prendre acte que cette délibération est à tout moment révocable

Article 3 : d'autoriser que la présente délégation soit exercée par le suppléant du maire (monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint au Maire) en cas d'empêchement de celui-ci

Article 4 : de prendre acte que le maire rendra compte à chaque réunion de conseil municipal de l'exercice de cette délégation

M. PECASTAINGS : « C'est la fin de ce conseil municipal. Je vous remercie pour votre présence. Le prochain conseil municipal aura lieu le lundi vingt-cinq novembre. »

M. RAILLARD : « J'ai écrit un courrier à ton attention, concernant l'attribution de la maîtrise d'œuvre des deux terrains de padel (qui devait faire partie d'une communication mais que nous n'avons pas mis à l'ordre du jour), faisant état des deux devis, très récents, d'une boîte qui fait partie des leaders du marché de padel en France. Donc, les deux devis s'élevaient approximativement à cinquante-six mille euros le padel donc multiplié par deux on était à cent douze mille euros. J'ai eu une réponse de votre DGS qui m'a dit que les devis, que vous aviez étaient à peu près identiques, à peu de chose près, qu'il y avait juste un petit problème, peut-être d'installation électrique, qui vise une différence, avec un problème d'accès qui était différent aussi et on avait une différence qui était de quatre mille euros. Donc ce que je voulais bien mettre à jour et clairement c'est que le coût de la couverture de ce padel, ça va être de trois cent dix-sept mille euros. »

M. PECASTAINGS : « Concernant le projet de padel nous avons lancé une nouvelle maîtrise d'œuvre, c'est l'objet de la communication qui est dans le dossier. »

M. RAILLARD : « Qui s'élevait à 8,3 %, soit trente-trois mille deux cents euros. »

M. PECASTAINGS : « L'objectif est justement de pouvoir remodeler ce projet. D'une part, concernant le lieu, puisque nous avons des problématiques de sol et je crois que nous l'avons déjà évoqué lors de ce conseil municipal. »

M. RAILLARD : « Tout-à-fait de sol et de voisinage. »

M. PECASTAINGS : « Effectivement, la proximité de la Réserve, avec les difficultés que cela peut engendrer en matière de bruit et de lumière. L'idée est de reconfigurer le projet à la place d'un tennis existant sur cette partie-là. Parce que la problématique du sol, nous le retrouvons également de l'autre côté du tennis, puisque l'ancien bourrier que l'on avait évoqué s'allonge le long de la Réserve. Donc, nous aurons l'occasion de faire le point en commission sur ce sujet car nous avons refondu un peu le projet avec, potentiellement, quelque chose de plus neutre et modeste en termes de couverture, d'autant plus qu'au niveau de la production, nous allons pouvoir l'optimiser et l'augmenter grâce à ce qui pourrait être produit sur la toiture de la nouvelle école. Ce qui nous permet donc de faire la bascule, du moins en termes de production ; d'avoir une production qui soit relativement similaire. Ensuite, par rapport à la couverture, elle sera donc beaucoup plus légère, l'idée étant d'avoir une couverture qui soit confortable pour l'usage et non pas pour supporter des panneaux. Nous aurons donc l'occasion de refaire un point financier à ce sujet. »

M. RAILLARD : « D'accord, merci ».

M. PECASTAINGS : « S'il n'y a pas d'autres questions, observations. Je vous remercie pour votre présence et vous souhaite une bonne soirée. Prochain conseil, vous l'aurez noté, le lundi vingt-cinq novembre à dix-neuf heures, ici même.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance se termine à 20h08

**Le/la secrétaire de séance**  
**André de POUMAYRAC de MASREDON**

**Le Maire de Seignosse**  
**Pierre PECASTAINGS**