

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 27 SEPTEMBRE 2019 A 20 H 30

Présents : M./Mme, CAMGUILHEM Robert , CAMOUGRAND Nathalie, CARAMANTE Ange, DASQUET Karine, JOUSSELIN Nadine, LAPEYRADE Alain, MAUBOURGUET Jean-Pierre, POIRET Caroline, TARSOL Philippe, TRAMBOUZE Bernard

Absents : M./Mme DARRIEUTORT Blandine donne pouvoir à Robert CAMGUILHEM, DELMON Nicolas, DUNAND Gabriel, LABBE Aurore, MEIRANESIO Laurent,

Secrétaire de séance : Madame Nathalie CAMOUGRAND

Désignation du secrétaire de séance

Madame Nathalie CAMOUGRAND se présente et est désignée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Avant d'ouvrir l'ordre du jour, Madame le Maire sollicite l'ajout des points suivants à l'ordre du jour :
- Echange terrains Commune/indivision Bonnat.

Les membres du conseil municipal votent à l'unanimité l'ajout de ce dossier à l'ordre du jour.

A L'ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 2 juillet 2019
2. Réattribution de lots au lotissement L'Arrayade
3. Rétrocession de voirie et réseaux de lotissements
4. Adhésion au service SVP Archives du Centre de gestion des Landes
5. Adhésion au service remplacement du Centre de gestion des Landes
6. Demande de fonds de concours auprès de la communauté de communes Côte Landes Nature
7. Versement d'une avance remboursable au syndicat intercommunal de la réserve naturelle du courant d'Huchet
8. Echange terrains commune / Indivision Bonnat
9. Rapport sur les délégations de fonctions confiées au Maire

1 Approbation du procès-verbal de la dernière réunion du conseil municipal

Aucune observation n'étant formulée sur le procès-verbal de la dernière réunion du conseil municipal en date du 2 juillet 2019, dont le secrétaire de séance était Nathalie CAMOUGRAND, il est approuvé à l'unanimité.

2 Réattribution de lots au lotissement l'Arrayade

Madame le Maire rappelle que le lotissement l'Arrayade est achevé. Certains acquéreurs qui se sont manifestés ont procédé aux formalités nécessaires pour obtenir le financement de leur projet et notamment l'acquisition du lot.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2017 fixant le prix de vente des parcelles du lotissement l'Arrayade,

Vu l'autorisation de vente des lots en date du 10/08/2017

Considérant que trois acquéreurs ont indiqué qu'ils n'étaient pas en mesure de poursuivre leur projet immobilier,

Considérant que les nouveaux acquéreurs s'engagent à signer l'acte de vente et verser les fonds d'achat du terrain pour la signature de l'acte authentique au plus tard dans un délai de 3 mois.

Le conseil municipal décide à l'unanimité:

- D'annuler la délibération du 24 avril 2018 relative à la cession du lot n° 2 d'une contenance de 637 m² à Melle BOZET Vanessa et M. BRUHAMMER Anthony, pour un montant de 26467 €HT
- D'annuler la délibération du 20 février 2018 relative à la cession du lot n° 41 d'une contenance de 900 m² à Melle SAUBION Vanina et M. PLATTEE Pierre, pour un montant de 37395 €HT
- D'annuler la délibération du 28 novembre 2018 relative à la cession du lot n° 42 d'une contenance de 663 m² à M. CHRISTELLE Robert, pour un montant de 27548 €HT
- De céder le lot n° 2 d'une contenance de 637 m² à Mme Maylis DESPAX, pour un montant de 26467 €HT, soit 31761,40 €TTC dont 5293,40 € de TVA sous réserve que l'achat du terrain soit réalisé avant le 31 décembre 2019
- De céder le lot n° 41 d'une contenance de 900 m² à M. Philippe MOUHEL, pour un montant de 37395€HT, soit 44874 €TTC dont 7479 € de TVA sous réserve que l'achat du terrain soit réalisé avant le 31 décembre 2019
- De céder le lot n° 42 d'une contenance de 663 m² à M. et Madame Sylvie GAILLARD, pour un montant de 27548 €HT, soit 33057,60 €TTC dont 5509,60 € de TVA sous réserve que l'achat du terrain soit réalisé avant le 31 décembre 2019.
- De préciser que les frais d'acte et de bornage des terrains seront à la charge des acquéreurs
- De préciser que l'étude de Maître Petges sera sollicitée afin de rédiger les actes de vente
- D'autoriser Madame le Maire ou les adjoints à signer les actes de vente.

3 Rétrocession de voirie et réseaux de lotissements

Madame le Maire indique qu'elle a été saisie par des présidents d'ASL ou de copropriété pour la reprise des parties communes des lotissements.

Par lettre du 10 mai 2019, le directeur de l'ASL Domaine du Carraou a fait part de la demande de cession à la commune de toutes les parties communes du lotissement.

Par ailleurs, le président de l'ASL L'Aerial des Genêts a également formulé, par courrier du 12 septembre 2019, une demande de rétrocession des parties communes.

Enfin, le président du syndicat des copropriétaires de la résidence des Milouins à Vielle a sollicité le transfert des équipements communs.

Les arrêtés de lotir ont été délivrés en 2010 pour le Domaine du Carrou et en 2011 pour le lotissement L'Aïrial des Genêts.

Les parcelles à intégrer sont les suivantes :

- lotissement L'Aïrial des Genêts, parcelles AL 689 de 4724 m² et AL 716 de 6 326 m²,
- lotissement du Carrou, parcelles AM 862 de 844 m² et AM 866 de 9002 m².

Les réseaux eau potable, assainissement, électricité et télécommunication de la copropriété de la résidence des Milouins ont déjà été intégrés dans le domaine public, depuis le 29 mai 2013, après décision du conseil municipal du 27 juin 2012. Par contre, les espaces verts et la voirie sont restés à la charge des copropriétaires, en raison de l'existence d'une copropriété horizontale. L'Assemblée des copropriétaires du 10 août 2019 a voté à l'unanimité la décision de supprimer la copropriété horizontale.

La superficie des espaces communs cadastrés AM 888, AM 889 et AM 890 représente 3881 m², (la parcelle AM890 de 63m² sera rétrocédée par la suite).

Monsieur Maubourguet demande par quels organismes sont délivrés les certificats de conformité.

Madame le Maire répond que le SYDEC les délivre.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant les demandes des co-lotis du Domaine du Carrou et L'Aïrial des Genêts, relatives à la rétrocession à la commune des espaces libres, voies et réseaux de leurs lotissements

Considérant la demande des copropriétaires de la résidence des Milouins, de rétrocession des espaces verts et de la voirie,

Le conseil municipal décide à l'unanimité de donner un accord de principe à la demande de rétrocession des parties communes et des réseaux de ces lotissements à l'euro symbolique aux conditions suivantes :

* sous réserve du bon état de la voirie,

* sous réserve de la remise à la commune des certificats de conformité et de bon fonctionnement des divers réseaux,

- de dire que les frais de notaire seront à la charge des associations syndicales et des co-lotis,
- de mandater un notaire pour la rédaction des actes de cession et de rétrocession,
- d'autoriser Madame le Maire à signer les pièces afférentes à ces acquisitions.

4 Adhésion au service SVP Archives du Centre de gestion des Landes

Par délibération en date du 18 octobre 2016, la commune a signé avec le Centre de gestion des Landes une convention pour bénéficier du service d'accompagnement au classement des archives. Cette convention expire le 31 décembre 2019.

Le Centre de gestion des Landes a transmis une nouvelle convention « SVP Maintenance Archives » pour la période 2019-2022.

L'adhésion à ce service est payante. La cotisation annuelle s'élève à 543 €. La durée de la convention est de trois ans.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité :

- De renouveler l'adhésion de la commune de Vielle Saint Girons au service SVP Maintenance Archives du Centre de gestion des Landes, pour trois ans, de 2019 à 2022,
- D'autoriser Madame le Maire à signer la convention avec le CDG40.

5 Adhésion au service remplacement du Centre de gestion des Landes

La commune de Vielle Saint Girons a adhéré au service Remplacement du Centre de gestion des Landes en 2006.

Ce service permet de proposer à la collectivité des agents contractuels, sélectionnés par le Centre de gestion, pour pallier à des absences d'agents titulaires.

Le Centre de gestion des Landes a transmis une nouvelle version de la convention d'adhésion au service remplacement actualisant le taux de cotisation, calculé sur la totalité de la rémunération brute versé à l'agent mis à disposition.

Pour mémoire, le taux de cotisation est de 8%.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- De renouveler l'adhésion de la commune de Vielle Saint Girons au service Remplacement du Centre de gestion des Landes,
- D'autoriser Madame le Maire à signer la convention avec le CDG40.

6 Demande de fonds de concours auprès de la communauté de communes Côte Landes Nature

Madame le Maire rappelle que la communauté de communes Côte Landes Nature a décidé, lors de sa séance du 2019, d'attribuer un fonds de concours exceptionnel de 30 000 € pour chaque commune membre.

Les conditions de versement du fonds sont les suivantes :

- il doit nécessairement avoir pour objet de financer la réalisation d'un équipement.
- le montant du fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subvention, par le bénéficiaire du fonds.
- la décision doit intervenir antérieurement à la réalisation du projet.

Le projet de réalisation de la salle des fêtes peut bénéficier de ce fonds.

Monsieur Maubourguet souhaite savoir quelles sont les règles d'attribution du fonds de concours.

Madame le Maire répond que la Communauté de communes n'a pas actuellement de règle. Côte Landes Nature voudrait mettre en place un règlement d'attribution avant la fin du mandat. Elle trouve que cette proposition est prématurée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la délibération du 15 avril 2019 de la communauté de communes de Côte Landes Nature attribuant le Fonds de concours exceptionnel attribué aux communes,

Considérant les travaux de construction de la salle des fêtes au bourg de Vielle,

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- de fixer le plan de financement comme suit :

Montant des travaux :	980 000 € H.T
Etat- DETR	140 047 €
CD 40	50 000 €
CLN – Fonds de concours	30 000 €
Fonds libres commune	759 953 €

- de solliciter le Fonds de concours exceptionnel 2019 auprès de Côte Landes Nature,
- d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision et à engager les démarches nécessaires.

7 Versement d'une avance remboursable au syndicat intercommunal de la réserve naturelle du courant d'Huchet.

Lors de sa séance du 19 septembre 2019, le Syndicat Mixte de la réserve naturelle du courant d'Huchet a décidé de demander une avance remboursable de 10 000 € aux communes adhérentes pour financer les dépenses d'études 2019 liées à l'opération de reconstruction du barrage et de la passerelle de la Nasse.

Il s'agit de lui permettre de régler des honoraires de maîtrise d'œuvre : AVP, dossiers règlementaires, étude paysagère et reconnaissances complémentaires (topographie, bathymétrie et géotechnie G2). Le montant représente 20% d'autofinancement prévu au projet dont le plan de financement définitif n'est toujours pas trouvé.

Pour verser cette somme au syndicat, il est nécessaire de prendre une décision modificative au budget principal.

Monsieur Maubourguet trouve dommage que le fonds de concours exceptionnel de Côte Landes Nature ne soit pas versé au syndicat pour la réfection du barrage de la Nasse.

Madame le Maire indique que les travaux sont estimés à 1,2 million d'euros à ce jour et qu'aucune subvention n'est prévue à ce jour.

Elle ajoute que la communauté de communes ne peut pas verser de subvention au syndicat en raison de son statut et de ses compétences. Pour autant, le conseil communautaire souhaite intervenir financièrement pour cette opération. La préfecture des Landes a été saisie par Côte Landes Nature sur ce dossier et doit donner une réponse.

Monsieur Maubourguet regrette que la communauté de communes ne garde pas en réserve le fonds exceptionnel de 300 000 €, dans l'attente de la réponse des services de l'Etat.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le budget principal de la commune,

Vu la délibération du Syndicat Mixte de la réserve naturelle du courant d'Huchet ;

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de verser une avance remboursable de 10 000 € au Syndicat Mixte de la réserve naturelle du courant d'Huchet, dans l'attente du plan de financement définitif de l'opération de reconstruction du barrage de la Nasse,

- de prendre la décision modificative suivante :

Budget principal

Section d'investissement

Dépenses :

Chapitre	Libellé	Montant
27		
27635	Avance remboursable	+ 10 000 €

Recettes :

Chapitre	Libellé	Montant
27		
27635	Avance remboursable	+ 10 000 €

- de autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

8 Echange terrains commune / indivision Bonnat

Par délibération du 19 juillet 2016, le conseil avait validé à l'unanimité le projet d'échange de terrains situés à Vielle au niveau du parc des sports entre la commune et l'indivision Bonnat.

Lors de la séance du 16 décembre 2016, le conseil municipal a délibéré pour valider cet échange, sur la base d'une emprise estimée à 23832 m² classée en UH1 située entre la salle des sports et la RD 652 à la commune et compensée par un terrain de 27032 m² classé en AUH2 situé derrière les vestiaires du foot.

Maitre Petges, notaire à Castets, a été chargé de la rédaction de l'acte.

Il s'avère que les surfaces échangées ne sont pas celles inscrites dans la délibération de 2016.

L'indivision Bonnat a cédé un terrain d'une superficie de 23 654 m² et la commune une parcelle de 20 744 m².

Dès lors, pour la régularisation de l'acte d'échange, il est nécessaire d'indiquer que la valeur des terrains est la même, pour éviter le paiement d'une soulte.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de valider l'échange des parcelles de l'indivision Bonnat et de la commune, aux superficies rectifiées de 23 654 m² et de 20 744 m².
- de dire que les terrains ont une valeur égale de 238 000 €,
- d'autoriser Madame le Maire à signer toute pièce relative à ce dossier.

9 RAPPORT SUR LES DELEGATIONS DE FONCTIONS CONFIEES AU MAIRE

Dans le cadre de la délégation de fonctions qui a été conférée par le conseil municipal, Madame le Maire rend compte des dernières décisions en la matière.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

30 DIA ont été reçues. Elles n'ont pas fait l'objet de préemption.

Lieu-dit : 6647 route des Lacs

Immeuble bâti

Section : AM 2 – AM 3

Prix : 232.000,00 €

Lieu dit : Lotissement MATIOUICQ

Immeuble non bâti

Section : AE 475

Prix : 49.000,00 €

Lieu-dit : Lotissement Les Vignes – Vielle

Immeuble non bâti

Section : AM 917

Prix : 55.000,00 €

Lieu dit : Lotissement MATIOUICQ

Immeuble non bâti

Section : AE 410

Prix : 51.500,00 €

Lieu-dit : Lotissement Les Vignes – Vielle

Immeuble non bâti

Section : AM 905

Prix : 52.000,00 €

Lieu-dit : 261 allée du Regain

Immeuble bâti

Section : AM 778

Prix : 187.000 €

Lieu dit : 64 allée des Camélias

Immeuble bâti

Section : AB 71, AB 72

Prix : 150.000,00 €

Lieu-dit : Paile

Immeuble non bâti

Section : AP 477, AP 479

Prix : 116.600 €

Lieu dit : 7607 route des Lacs

Immeuble bâti

Section : AM 141, AM 693

Prix : 210.000,00 €

Lieu-dit : Vielle

Immeuble bâti

Section : AM 683 – AM 688

Prix : 96.000 €

Lieu dit :86 chemins des Milouins
Immeuble : bâti sur terrain propre
Section :
Prix : 130.000€

Lieu-dit : 964 route des Marais
Immeuble bâti
Section : AR 124
Prix : 349.000 €

Lieu-dit : 261 allée du Regain
Immeuble bâti
Section : AM 778
Prix : 133.000 €

Lieu-dit : 85 allée des Hibiscus
Immeuble bâti
Section : AL 678
Prix : 314.000 €

Lieu dit : Le Tuc
Immeuble non bâti
Section AM 870
Prix : 70.000 €

Lieu-dit : Rigaout
Immeuble non bâti
Section : AL 145 – AL 484 – AL 610
Prix : 90.000 €

Lieu dit : 156 rue des Grives
Immeuble bâti
Section AL 442
Prix : 272.000 €

Lieu-dit : 2649 route de L'Océan
Immeuble bâti sur terrain propre
Section : AM 686 AM 688
Prix : 105.000 €

Lieu dit : Lotissement MATIOUICQ
Immeuble non bâti
Section AE 493
Prix : 62.000 €

Lieu-dit : 100 rue des Tilleuls
Immeuble bâti sur terrain propre
Section : AB 80 AB 81
Prix : 166.000 €

Lieu dit : 261 allée du Regain
Immeuble bâti
Section AM 778
Prix : 128.000€

Lieu-dit : Route de Mongrand
Immeuble non bâti
Section : AP 515 AP 52 AP 56
Prix : 385.000€

Lieu dit : Lotissement MATIOUICQ
Immeuble non bâti
Section AE 480
Prix : 44.000 €

Lieu-dit : 8 lotissement Les Chênes « Maison
Magdeleine »
Immeuble bâti sur terrain propre
Section : AB 67 AB 68
Prix : 150.000 €

Lieu dit : 6979 route des Lacs
Immeuble : bâti sur terrain propre
Section : AM 683 ; AM 688
Prix : 112.000€

Lieu-dit : 344 route de Mongrand
Immeuble bâti sur terrain propre
Section : AP 365
Prix : 543.000€

Lieu dit :Lotissement MATIOUICQ
Immeuble non bâti
Section : AE 411 ; AE 413
Prix : 1 euros symbolique

Lieu-dit : Lotissement MATIOUICQ
Immeuble non bâti
Section : AE 477
Prix : 50.000€

Lieu-dit : Lotissement MATIOUICQ
Immeuble non bâti
Section : AP 476
Prix : 49.000€

Lieu-dit : Lotissement MATIOUICQ 1
Immeuble non bâti
Section : AE 415 ; AE 417
Prix : 64.000€

AUTRES DECISIONS DU MAIRE

N°	Objet décision
25	fixation tarifs séjour Corse
26	avenant marché maîtrise d'œuvre salle polyvalente
27	cession de pins
28	location meublé

La séance est levée à 19 h 30.