

**PROCES-VERBAL SEANCE CONSEIL MUNICIPAL
MERCREDI 13 FEVRIER 2008 à 19 H 30
(Sur convocation du 7 Février 2008)**

Sous la présidence de Mme LABEYRIE, Maire en exercice,

PRESENTS : Mme LABERTIT. M. LAHILLADE. Mme TARRICQ. M. CASTETS. Mme LABEQUE. MM. BOURLON. DEGERT. LESBATS. Mme NEDELEC. MM. SARROUET. LADEBAT. Mmes POMAREZ. DULON. LARREDE. MM. VISENSANG. HAINAULT. LARRERE. FABERES. MATHIO. PELLERIN. BERNIZAN. Mme MARTOUREY. M. BIREMONT. Mme MOULIAN

ETAIENT REPRESENTEES : Mme DUPEY pouvoir à Mme LABERTIT. Mme BARRERE pouvoir à M. BOURLON

ABSENTES : Mmes FERRERAS. BEAUVAIS

N° D'ORDRE	ORDRE DU JOUR	RAPPORTEUR
1	CONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE DE CHALONS. DESIGNATION DU PROJET LAUREAT	M. LAHILLADE
2	CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE TRANSITOIRE AVEC L'EPFL	Mme le MAIRE
3	EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U.)	Mme le MAIRE
4	ACQUISITION DE PARCELLES DE TERRAINS LIEU-DIT GRAND-TOURREN	Mme le MAIRE
5	VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN POUR LA CONSTRUCTION D'UNE CHAMBRE FUNERAIRE	Mme LABERTIT
6	DENOMINATION D'UNE VOIE QUARTIER MOREAU	M. BOURLON
7	BILAN DES CESSIONS ET ACQUISITIONS 2007	Mme TARRICQ
8	RAPPORT SUR LES MARCHES PUBLICS 2007	Mme TARRICQ
9	BILAN DES DECISIONS PRISES PAR Mme le MAIRE EN 2007 EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU C.G.C.T.	Mme LABERTIT
10	CREATION D'UN POSTE DE TECHNICIEN TERRITORIAL	Mme le MAIRE
11	QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES	

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2007 est approuvé à l'unanimité.

**I – CONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE DE CHALONS. DESIGNATION DU PROJET LAUREAT.
Rapporteur : M. Jean-Pierre LAHILLADE**

M. Jean-Pierre LAHILLADE rappelle que le jury de concours réuni le 15 octobre 2007 a sélectionné 3 candidats pour présenter leurs projets :

- SCM ERSOL, représentée par M. Jacques PUISSANT, de TALENCE (33400)
- Cabinet Eric WIRTH de LATRESNE (33360)
- Cabinet COHERENCE de BIARRITZ (64200)

Les 3 candidats ont remis leurs offres dans le délai imparti par le règlement du concours, en l'occurrence le 15 janvier 2008 à 12 H. La commission technique s'est réunie les 16 et 17 janvier 2008 afin d'analyser de façon strictement factuelle et sous couvert d'anonymat, les projets d'un point de vue fonctionnel, technique et économique au vu du programme de l'opération.

Cette commission technique a présenté un rapport de synthèse aux membres du jury de concours le 25 janvier 2008 qui, à son tour, a examiné dans le détail, et toujours sous couvert d'anonymat les 3 projets au regard des 4 critères définis par le règlement du concours.

A l'issue de ces débats et d'un vote à bulletins secrets, le jury a classé premier le projet présenté par la SCM ERSOL à TALENCE (33), représentée par M. Jacques PUISSANT.

Conformément à l'article 70 du Code des Marchés Publics, le choix du projet est prononcé par le pouvoir adjudicateur après avis du jury de concours et le marché est ensuite négocié avec l'équipe lauréate.

Après avoir écouté l'exposé de l'Adjoint à l'Education, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 25 voix pour et 2 abstentions (MM. FABERES.BERNIZAN)

- se prononce favorablement au choix du projet de la SCM ERSOL, représentée par M. Jacques PUISSANT de TALENCE (33400)

- autorise Madame le Maire a engagé des négociations avec la SCM ERSOL.

II – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION, A TITRE TRANSITOIRE, ENTRE L'E.P.F.L. « LANDES FONCIER » ET LA VILLE. Rapporteur : Mme le MAIRE

Mme le Maire expose que, suite à la délibération du Conseil Municipal du 3 mai 2007, l'établissement Public Foncier « LANDES FONCIER » s'est porté acquéreur par préemption et par acte notarié en date du 3 août 2007, pour le compte de la Commune de SAINT-VINCENT-DE- TYROSSE, d'une maison à usage d'habitation et d'une dépendance à usage d'habitation avec terrain autour, sise à SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE, 6 rue de Campan, cadastrée section BI n° 3, d'une contenance de 826 m² (ancienne propriété « PETRISSANS »)

Aux termes d'une délibération en date du 28 novembre 2007 la Commune de SAINT- VINCENT-DE-TYROSSE a établi les modalités du portage foncier et financier dudit immeuble. Il a été fixé à quatre ans dans les deux cas.

La Commune ne sera officiellement propriétaire qu'au terme des 4 ans de portage financier par l'EPFL. Dans ce laps de temps, l'EPFL nous permet de disposer de ce bien par le biais de la signature d'une convention de mise à disposition, à titre transitoire.

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire, le Conseil Municipal, par 26 voix pour et 1 abstention (M. FABERES)

- approuve la convention de mise à disposition, à titre transitoire, entre l'EPFL et la Ville, de la propriété située 6 rue de Campan, cadastrée section BI n° 3

- autorise Mme le Maire à signer cette convention.

III – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U.) Rapporteur : Mme le MAIRE

Mme le Maire expose que la Mairie a été destinataire d'une déclaration de vente aux enchères adressée par Maître CAMBRIEL, avocat à DAX, pour un bien sis à SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE, avenue de la Gare, cadastré section BK n° 31, d'une contenance de 22a et 54 ca, appartenant à la SCI SOTYRIM placée en liquidation judiciaire.

Ce bien se situe en zone UA du PLU et se trouve de ce fait soumis au droit de préemption de la Commune.

Le T.G.I. de DAX, par courrier en date du 25 janvier 2008, nous informe que l'enchère est fixée au 15 mai 2008 et interpelle par ailleurs Mme le Maire afin de savoir si la ville est susceptible d'exercer son droit de préemption.

Cette transaction présente un intérêt particulier pour la réalisation de logements sociaux dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui a été instauré sous l'égide de la Communauté de Communes MAREMNE ADOUR COTE SUD dont la commune de SAINT-VINCENT- DE-TYROSSE est partie prenante.

A cet effet, Mme le Maire peut exercer son droit de préemption issu de la délégation donnée par le Conseil Municipal, mais au vu de la mise à prix fixée à 500 000 euros, sollicite l'autorisation expresse de l'assemblée délibérante. La commune est également habilitée à participer aux enchères par le biais d'un avocat.

Après avoir écouté Mme le Maire en son exposé, le Conseil Municipal, par 25 voix pour et 2 abstentions (MM. MATHIO. PELLERIN) l'autorise :

- à faire valoir les droits de la commune lors de la vente aux enchères du bien immobilier situé avenue de la Gare, cadastré section BK n° 31, d'une contenance de 22a et 54 ca, appartenant à la SCI SOTYRIM,
- à exercer le droit de préemption urbain,

IV – ACQUISITION DE PARCELLES DE TERRAINS LIEU-DIT GRAND TOURREN. Rapporteur : Mme le MAIRE

Mme le Maire expose à l'assemblée que, dans la continuité de l'opération d'acquisition de parcelles situées lieu-dit Grand Tourren par la Communauté de Communes MACS (au travers de l'E.P.F.L.), opération ayant reçu l'aval du Conseil Municipal par délibération en date du 29 août 2007, la commune propose d'acquérir en son nom les parcelles contiguës cadastrées :

- AD 23p d'une superficie de 7 179 m²
- AD 3 d'une superficie de 6 927 m²
- AD 279 d'une superficie de 224 m²
- AD 281 d'une superficie de 11 269 m²
- AD 278 d'une superficie de 772 m²
- AD 276 d'une superficie de 1 130 m²
- AD 35 d'une superficie de 168 m²

Ces parcelles, d'une superficie totale de 27 669 m² (2ha 76a 69ca) appartiennent à Mademoiselle et Monsieur LESCOUZERES et seront réservées à des espaces verts et aux aménagements des accès aux futurs équipements (AD 276 et 278)

Au vu de l'estimation des Domaines, le montant total de ces acquisitions foncières s'élèverait à 31 000 euros.

M. MATHIO demande des précisions sur la future utilité de ces terrains. Comme indiqué ces terrains seront affectés à des espaces verts et permettront de desservir les parcelles acquises par MACS

Après avoir écouté Mme le Maire en son exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide d'acquérir les parcelles de terrains désignées ci-dessus au lieu-dit « Grand Tourren », d'une superficie totale de 2ha 76a 69ca, d'un montant de 31 000 €, à Melle Françoise et M. Jacques LESCOUZERES,

- autorise Mme le Maire à signer tous actes se rapportant à cette transaction, les frais inhérents à cette dernière (frais de géomètre et de notaire) seront à la charge de la Ville.

V – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN POUR LA CONSTRUCTION D'UNE CHAMBRE FUNERAIRE. Rapporteur : Mme Marielle LABERTIT

Mme Marielle LABERTIT rappelle que, lors de sa séance du 20 juin 2007, le Conseil Municipal a émis à l'unanimité un avis favorable sur le principe de la construction d'une chambre funéraire, par les POMPES FUNEBRES des PINS, sises 7 rue des Pyrénées.

Cette chambre funéraire serait créée sur la parcelle communale située à proximité du cimetière de Burry, cadastrée section AS numéro 12p, d'une superficie de 2876 m² (cf. plan joint). Toutefois, le projet définitif ne fait état que d'une superficie de 1585 m².

La solution préconisée dès lors par la Commission municipale d'Urbanisme lors de sa réunion du 10 décembre 2007 est la cession à titre onéreux d'une superficie de 1 585 m² correspondants aux besoins stricts de l'opération sur la parcelle AS n°12, ce qui entraînera un redécoupage de la parcelle.

L'avis du Service France Domaine en date du 05/02/2008 estime le bien à 20,00 € HT le m².

Madame Agnès NOGUES, responsable des POMPES FUNEBRES DES PINS, procédera donc à l'acquisition, en son nom propre, du terrain pour un montant de 31 700 € HT.

Après avoir écouté l'Adjointe à l'Urbanisme en son exposé, le Conseil Municipal :

- approuve la vente à Madame Agnès NOGUES, ou toute société civile qui se substituerait à elle et dont elle serait l'associée, de la parcelle de terrain cadastrée AS n° 12p, d'une superficie de 1 585 m² pour un montant de 31 700 € HT pour la création d'une chambre funéraire,

- autorise Madame le Maire à signer l'acte à intervenir, tous frais, droits, taxes et honoraires que ce soit, afférents à cette vente, étant à la charge exclusive de l'acquéreur,

- précise que le terrain sera vendu en l'état.

VI – DENOMINATION D'UNE VOIE QUARTIER MOREAU. Rapporteur : M. Jean-Claude BOURLON

M. Jean-Claude BOURLON expose que certains riverains du quartier Moreau, route de Bayonne, ont émis le souhait de dénommer la voie privée desservant leurs propriétés en vue d'une meilleure lisibilité, notamment pour les services de secours.

Sur proposition des riverains de ladite voie, la Commission Urbanisme réunie le 14 janvier 2008, a proposé de dénommer cette voie d'accès « impasse Marguerite ».

A la suite de quoi, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve de dénommer la voie privée qui dessert les propriétés des riverains du quartier Moreau « Impasse Marguerite ».

VII – BILAN DES CESSIONS ET ACQUISITIONS IMMOBILIERES EN 2007. Rapporteur : Mme Martine TARRICQ

Mme Martine TARRICQ expose que l'article L.2241-2 du CGCT précise qu'un état des cessions et des acquisitions effectuées dans l'année doit être annexé au Compte Administratif et doit faire l'objet d'une délibération.

La date du transfert de propriété à prendre en compte est celle de l'échange des consentements sur la chose et sur le prix, même si la signature de l'acte authentique intervient l'année suivante ou pas du tout. Sont donc concernées toutes les cessions de terrains et les acquisitions pour lesquelles le Conseil Municipal a délibéré en 2007 :

– BILAN DES CESSIONS

Date DCM	Objet de la vente	Lieu	Acquéreur	Surface	Montant H.T.
17/01/2007	Parcelle n° 1-1	ZA-ZI extens. Casablanca	SCI CASA-SPORT	5 424 m ²	62 050,56
22/06/2007	Parcelles BA n° 160 et 161p	Avenue Terreblanque	SCI ALFENA	27 614 m ²	140 000,00

RAPPEL : La cession de la traite dite « du Marais », à Mme JANOWSKI le 21/10/1996, a été annulée par délibération du Conseil Municipal le 20/06/2007

II – BILAN DES ACQUISITIONS

Date DCM	Objet de l'acquisition	Lieu	Vendeur	Surface	Montant T.T.C.
13/04/2007	Parcelle AV n° 55	Intersect av Poun deBurry /V. Romaine	Société ALPIA	1 156 m ²	Gratuit
03/05/2007	Parcelle BI n° 3 (Maison + terrain)	6 rue de Campan Lotissement du Hittau	M & Mme PETRISSANS (droit de préemption subdélégué à l'EPFL « Landes Foncier »)	826 m ²	267 000

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve le bilan des cessions et acquisitions de biens immobiliers pour 2007,
- précise qu'il sera annexé au Compte Administratif 2007 de la Ville de SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE.

VIII – RAPPORT SUR LES MARCHES PUBLICS 2007. Rapporteur : Mme Martine TARRICQ

Mme Martine TARRICQ rappelle que Le décret n° 93-733 du 27 mars 1993 et l'article 133 du Code des Marchés Publics précisent que l'exécution des marchés conclus l'année précédente, soldés ou en cours d'exécution, font l'objet d'un rapport récapitulatif, communiqué à l'assemblée délibérante, au cours du premier trimestre de chaque année :

Types de marchés	Objet	Date Notification	Attributaire	Montant HT	Soldé / Non soldé
FOURNITURES - de 4 000 € HT à 19 999,99 € HT	Acquisition de matériel pour service « Espaces verts »				
	- Lot 1 Tracteur	18/05/2007	PECASTAINGS - 40230	9 949,84	Soldé
	- Lot 2 Débroussailleuse autoportée	18/05/2007	GASSUAN - 40220	5 787,10	Soldé
	- Lot 3 Matériel divers	18/05/2007	GASSUAN - 40220	2 357,17	Soldé
	Acquisition de 8 ordinateurs pour les services de la Mairie	11/06/2007	TOPBIZ - 40100	8 977,00	Soldé
	Fournitures scolaires Durée marché : 1 an	15/06/2007	PAPETERIES PICHON 42353	8 825,08 TTC	Soldé
Acquisition de 5 ordinateurs pour les services de la Mairie et de la Bibliothèque	06/08/2007	TOPBIZ - 40100	4 740,16	Soldé	
Acquisition d'un logiciel de traitement des autorisations d'urbanisme	28/08/2007	GEOSPHERE - 21000	7 582,55	Soldé	
FOURNITURES - de 20 000 € HT à 49 999,99 € HT	Fournitures de bureau Durée marché : 3 ans	06/02/2007	PAPETERIE TYROSSAISE - 40230	11 254,67 mini 40 943,17 maxi	En cours
	Acquisition de 3 véhicules d'occasion				
	- Lot 1 Renault Kangoo	18/06/2007	SEGARP - 47200	5 500,00	Soldé
	- Lot 2 Renault Master	18/06/2007	SEGARP - 47200	7 900,00	Soldé
- Lot 3 Renault Polybenne	18/06/2007	SEGARP - 47200	25 215,00	Soldé	
SERVICES - de 4 000 € HT à 19 999,99 € HT	Etude de l'aménagement urbain et paysager de la Voie Romaine	01/08/2007	INGENIERIE SECURITE ROUTIERE - 40800	18 366,00	En cours
	- de 20 000 € HT à 49 999,99 € HT				
Location balayeuse aspiratrice De voirie avec chauffeur Durée marché : 1 an Renouvelable 1 fois	21/05/2007	BAB ASSAINISSEMENT 64600	14 400,00 mini 28 680,00 maxi	En cours	

TRAVAUX - de 4 000 € HT à 19 999,99 € HT	Chaufferie Ecole Maternelle Passage au gaz	28/06/2007	GUELIN SAS – 40465	15 566,24 (tranche ferme)	Soldé
	Travaux d'hydrocurage Durée marché : 1 an Renouvelable 3 fois	03/09/2007	LYONNAISE DES EAUX 64200	15 090,00	En cours
TRAVAUX - de 20 000 € HT à 49 999,99 € HT	Rénovation 3 courts de tennis	31/10/2007	SOLS SPORTIFS ENTREPRISE - 32000	24 800,00	En cours

Après avoir écouté Mme Martine TARRICQ, Adjointe aux Finances, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve le rapport concernant l'état des marchés publics soldés ou en cours d'exécution au 31 décembre 2007,

- précise qu'il sera annexé au Compte Administratif 2007 de la Ville de SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE.

IX - DECISIONS PRISES EN 2007 PAR Mme le MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU C.G.C.T. Rapporteur : Mme Marielle LABERTIT

Mme Marielle LABERTIT présente le récapitulatif des décisions prises par Mme le Maire en 2007 en application de l'article L.2122-22 du C.G.C.T. :

DATE DECISION	OBJET
18/01/2007	Renouvellement du bail triennal au profit de la Gendarmerie des appartements communaux situés Avenue du Stade – Avenant n° 2
03/04/2007	Suppression de la Régie de recettes « Vente de sacs poubelles »
09/05/2007	Loyer Résidence de Péchin n° 3 attribué à M. Mickaël CAMPET à compter du 10/05/2007
20/12/2007	Loyer Hameau de Lucatet n° 5 attribué à Melle Valérie HENKES à compter du 01/02/2008

Après avoir entendu l'exposé de l'Adjointe à l'Urbanisme, le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.

X – CREATION D'UN POSTE DE TECHNICIEN TERRITORIAL. Rapporteur : Mme le MAIRE

Mme le Maire expose que la Directrice des Services Techniques, ayant quitté la collectivité, la commune de SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE a lancé un recrutement au poste de technicien chargé des relations avec les entreprises extérieures, car le titulaire de ce poste a été nommé à la tête des services techniques pour la remplacer.

Il convient donc dans l'organigramme municipal de créer un poste supplémentaire de Technicien territorial (cadre B) à temps complet à compter du 1^{er} mars 2008.

Après avoir entendu Mme le Maire en son exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 25 voix pour et 2 voix contre (MM. FABERES. BERNIZAN)

- décide de créer un poste de Technicien supérieur territorial à compter du 1^{er} mars 2008,
- charge Mme le Maire de procéder aux mesures de publicité réglementaires,
- autorise Mme le Maire à prendre l'arrêté de nomination correspondant,
- précise que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget 2008.

XI – QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

11-1 REGLEMENT PRET SALLES MUNICIPALES DURANT LA CAMPAGNE ELECTORALE

Mme le MAIRE informe l'assemblée qu'à l'occasion de la campagne électorale des prochaines élections municipales, les candidats qui en feront la demande auront droit au prêt gratuit des salles municipales.

En ce qui concerne la salle de cinéma, les candidats pourront en disposer gratuitement une seule fois, et pour une utilisation en dehors des horaires des séances.

11-2 QUESTION ECRITE DE M. FRANCOIS MATHIO SUR LE NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

M. MATHIO interroge Mme le Maire sur la situation des logements sociaux sur SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE, le pourcentage de logements sociaux par rapport au nombre de logements en locatif et accession à la propriété.

Mme le MAIRE s'étonne de l'intérêt soudain de l'opposition pour le logement social car Mme le MAIRE rappelle au Conseil Municipal qu'en 2004, M. MATHIO ainsi que M. FABERES avaient voté contre l'exonération de la Taxe Locale d'Équipement en faveur des opérations immobilières visant à la construction de logements sociaux.

M. FABERES précise que ce n'était pas un vote contre la réalisation de logements sociaux, mais uniquement contre l'exonération de T.L.E. en faveur de ces opérations.

En 2003, la commune de ST VINCENT DE TYROSSE comptabilisait 9 % de logements sociaux, alors que l'objectif fixé par le Programme Local de l'Habitat, impulsé par MACS, était de 10 %.

La commune était donc déjà dans le peloton de tête des communes de MACS dans ce domaine, puisque seule CAPBRETON présentait un taux similaire, alors que des communes telles que SOUSTONS (3 %) et SOORTS HOSSEGOR (2 %) étaient largement en deçà.

Aujourd'hui, ST VINCENT DE TYROSSE présente un taux de logements sociaux égal à 12 % du nombre de logements.

M. MATHIO trouve ce pourcentage peu élevé.

Mme le MAIRE souligne par contre l'effort de la commune réalisé en matière de logement social, même si elle reconnaît que cela n'est pas suffisant au vu des nombreuses demandes qu'elle reçoit.

A ce titre, elle regrette que les promoteurs immobiliers et les propriétaires privés ne jouent pas le jeu puisque, mis à part l'opération de BOUYGUES IMMOBILIER sur le centre ville (15 logements sociaux sur 80 logements prévus), aucune autre opération récente n'a réservé de part à des logements sociaux dans leur programme.

Quoiqu'il en soit, ST VINCENT DE TYROSSE se retrouve n° 1 en matière de logement social parmi les communes qui composent MACS.

Sont recensés comme logements sociaux 368 locatifs et 2 logements réalisés par le COL en accession à la propriété. A ceux-là s'ajoutent les 43 logements du lotissement communal de Châlons.

Mme le MAIRE relève également l'aide à la construction octroyée par la Ville au travers de la cession de terrains à prix avantageux lors de la réalisation des lotissements du Clercq, de Burry 1, du Maysouot et Clément.

Il est précisé que l'Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) (la Chênaie) n'apparaît pas dans le décompte, car il est qualifié en tant qu'établissement hospitalier.

En conclusion, Mme le Maire déplore que les efforts de ST VINCENT DE TYROSSE afin de développer le parc locatif social ne soient pas partagés par toutes les communes de MACS.