

VILLE D'AIRE SUR L'ADOUR

PROCES VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 25 JANVIER 2017 A 20H00

Le Conseil Municipal de la Commune d'Aire sur l'Adour, légalement convoqué en date du jeudi 19 janvier 2017, s'est rassemblé, en date du mercredi 25 janvier 2017 à 20h00, en l'Hôtel de Ville - Salle du Conseil Municipal sous la présidence de M. Xavier LAGRAVE, Maire.

A l'ouverture de la séance :

PRESENTS : Mmes et MM. Xavier LAGRAVE, Marc HAVARD, Marie ASSIBAT, Jean-Claude DARRACQ-PARIES, Delphine DAUBA, Claude POMIES, Christophe CARTEAU, Nadine JOIE, Marie-France BARRE, Vincent BARRAILH LAFFARGUE, Carole DUPRIEU, Stéphane LACAU, Régine MAURO, Jean-Claude SOUC, Claire HAUPT, Cédric BOUET, Jean-Pierre CAUDY, Robert CABE, Florence GACHIE, Jérémie MARTI, Paulette SAINT GERMAIN, Agathe BOURRETERE.

PROCURATIONS : Mme Christine CAZEAUX PELLARINI à M. Stéphane LACAU, M. Stéphane BRETHES à M. Xavier LAGRAVE, Mme Emilie LECONTE à M. Jérémie MARTI.

EXCUSES : Mme Sonia GUIVARC'H, M. KEVIN ODEN, Mme Sylvie LARROUDE, M. Jean-Pierre PREVOST.

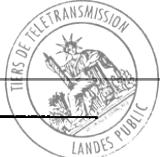
SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Delphine DAUBA.

Conseillers Municipaux en exercice : 29

Conseillers Municipaux présents : 22

Conseillers Municipaux ayant donné procuration : 3

Conseillers Municipaux excusés : 4



1- COMMUNICATIONS

M. le Maire est revenu sur le décès, de M. Michel Baqué, qui fut de 2001 à 2014, Adjoint au Maire, délégué à la voirie.

M. le Maire a rendu hommage à cet homme.

L'ensemble du Conseil Municipal a respecté une minute de silence à sa mémoire.

M. le Maire a informé l'Assemblée que dorénavant les conseils municipaux seront filmés et retransmis sur le net.

M. le Maire a informé l'Assemblée des différentes décisions qu'il a prises en application des délibérations du Conseil Municipal et en particulier de la délibération modifiée du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2014 par laquelle il lui a été délégué, pour toute la durée du mandat, une partie des attributions du Conseil Municipal en le chargeant de prendre toutes les décisions qui s'imposent à l'égard des matières énumérées à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Décision municipale portant signature en date du 15 décembre 2016 avec le SDIS des Landes, d'une convention de disponibilité opérationnelle des sapeurs-pompiers volontaires exerçant des fonctions, à temps complet, pour l'année 2017.
- Décision municipale portant signature en date du 1^{er} janvier 2017 avec le Groupe Potez Aéronautique, d'une convention d'occupation temporaire du domaine public aéronautique (terrain pour l'exploitation des zones de parkings).
- Décision municipale portant signature en date du 16 janvier 2017 avec le CAUE des Landes d'une convention de mission d'accompagnement du maître d'ouvrage dans le cadre de l'aménagement de la rue René Méricam.

2- ADOPTION DU COMPTE-RENDU ET DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 14 DECEMBRE 2016 (DELIBERATION N° 2017-001)

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal a adopté le compte-rendu et le procès-verbal établis suite à la séance du Conseil Municipal du mercredi 14 décembre 2016.

3 - APPROBATION DU CRAC (COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITES) 2015 RELATIF A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT CONCERNANT L'ECO- QUARTIER DE LARIOU (DELIBERATION N°2017-002)

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2005, il a précédemment été attribué, par la commune, une concession d'aménagement, telle que définie notamment à l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme, pour l'aménagement d'une zone d'habitation au niveau du secteur de Lariou et de Laclabère (éco-quartier de Lariou) à la SATEL.

Puis, par délibération du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2011, il a été autorisé la signature avec la SATEL d'un avenant n° 1 à cette concession et au cours de la séance de ce jour (point n° IV), un avenant n° 2 qui prolonge ainsi la durée de ladite concession de 5 années supplémentaires (jusqu'au 26 novembre 2024) et vient préciser les modalités et conditions de participation financière de la commune au coût final de l'opération.

Dans ce cadre, il a été rappelé à l'Assemblée qu'il y avait obligation pour le Conseil Municipal de délibérer annuellement concernant le CRAC (Compte Rendu Annuel d'Activités) établi par la SATEL et relatif à la concession d'aménagement pour l'éco-quartier de Lariou.

M. le Maire a rappelé qu'il y avait 2 phases. La 1^{ère} comportait 40 lots, 3 lots à vocation sociale et une aire de jeux. S'agissant des logements sociaux, il existe aujourd'hui 12 logements HLM construits par XL Habitat, et 16 logements



réalisés par la Clairssienne. Il était prévu un 3^{ème} lot contre l'Allée Bouheben, et où le Toit Familial de Gascogne souhaitait réaliser un projet d'accession social à la propriété.

Le Toit Familial de Gascogne demandait une participation de la commune pour 120 000 € au lieu de 74 645 €, initialement prévus.

La 2^{ème} phase comportait 44 lots.

Pour financer ce projet, M. le Maire explique que la commune d'Aire sur l'Adour aurait dû participer à hauteur de 798 429,53 € afin de rembourser les frais financiers de portage du foncier pour un montant de 47 738 €, le rachat de l'aire de jeux pour 213 210 € et 537 480 € pour l'implantation des programmes de logements sociaux.

Aujourd'hui la SATEL rencontre de grosses difficultés pour vendre les lots et propose que la commune rachète la 2^{ème} phase au prix de 8€ /m² soit 301 400 € ainsi que les terrains viabilisés et desservis par l'Allée Bouheben pour la somme de 205 000 €.

Enfin, il rappelle que les dépenses s'élèvent à 2 496 648 €, qu'il n'y a aucune recette en 2015 et surtout aucune vente depuis le début de l'opération. La SATEL a contracté 2 emprunts, le premier de 700 000 € qui a été remboursé en 2011 et le second de 1 900 000 € qui fait l'objet d'une renégociation (emprunt qui devait s'éteindre en 2019 et qui devrait être prolongé en 2024).

La SATEL avait estimé pour 2015 un montant de charges de 170 210 € et des recettes pour 394 536 €. Les réalisations 2015 s'élèvent à 337 093 € de dépenses et 150 € de recettes.

M. le Maire indique qu'il reste 206 732 € de travaux, 199 975 € de frais financiers et 94 087 € de rémunération. Tout ceci se trouve dans les restes à réaliser.

S'agissant des recettes, il s'agit de restes à réaliser à hauteur de 2 087 400 €, ce qui correspond à la vente des lots au prix aujourd'hui de 68 €/m² pour les 15 premiers lots pour finir à 91 €/m² (25 lots restants).

M. le Maire précise que le prix moyen se situe à 82,4 €/m² soit le double des terrains vendus actuellement au lotissement Les Chênes.

En conclusion, le montant total de la participation de la commune s'élève à 1 230 185 € dont 723 785 € de participation pour l'aire de jeux et les logements sociaux, 301 400 € pour la cession de la 2^{ème} tranche et 205 000 € de cession des terrains de l'allée Bouheben. A cela, devra être rajouté la vente des terrains pour 1 581 000 €.

Mme Gachie précise que les travaux prévus en 2015 pour 90 000 € ont été réalisés pour un montant de 252 814 €. Cet écart correspond à un report de travaux entre 2014 et 2015.

M. Cabé aurait souhaité pouvoir examiner ce dossier en commission des finances et ne comprend pas pourquoi elle n'a pas été réunie, d'autant qu'il y a des enjeux financiers importants. De plus, il rappelle que la rémunération du concessionnaire s'effectue selon un pourcentage sur les transactions, les achats et les travaux (ici 4 %). M. le Maire précise que la SATEL se rémunère aussi sur les logements sociaux.

M. Cabé rappelle que cette opération reste intéressante à moyen/long terme car les terrains sont situés à côté de la cité scolaire Gaston Crampe. Toutefois, aujourd'hui la conjoncture est difficile, n'ayant pas de commercialisation, les prévisions budgétaires ne correspondent plus. M. Cabé précise que la proposition de M. le Maire n'est pas choquante puisque qu'elle consiste à racheter des terrains et ainsi créer de la réserve foncière pour les 15 prochaines années.

M. Cabé rappelle que le Toit Familial de Gascogne souhaitait réaliser un projet d'accession social à la propriété. Il s'engageait sur 7 lots (construction de 7 maisons, installation des futurs acquéreurs avec un système de location d'un an, puis les locataires peuvent devenir propriétaires). Deux avantages à ce système : une exonération totale de la Taxe Foncière et une TVA à 5%. M. Cabé regrette que cette opération n'ait pu se faire.

M. Cabé et son équipe proposent une autre solution qui consiste à mettre un terme à la concession avec la SATEL. Pour cela, la commune devra contracter un emprunt de 2,1 millions au taux de 1,5% voire 2 % sur 20 à 25 ans. L'annuité serait de 127 000 €.

Un inconvénient à cette solution, c'est l'accroissement de la dette de la ville. Toutefois, la commune se retrouve propriétaire de la totalité du projet, et cela permettra à M. le Maire de se sortir de la concession avec la SATEL.

M. le Maire précise qu'il n'a pas réuni la commission des finances car ce dossier avait été vu lors des précédents conseils. Il n'a donc pas vu l'intérêt de se réunir à nouveau.

Quant à la proposition formulée par les élus de l'opposition, il ne la comprend pas. En effet, la commune doit payer 1,2 millions € et rajouter 2,1 millions € et donc augmenter la dette considérablement.

M. Cabé précise que le solde de l'opération en sortant de la concession couterait à la collectivité 2,1 millions €.



M. le Maire précise que cela ne coutera pas 2,1 millions € mais 2,8 millions € et que la commune ne pourra plus investir. De plus, il indique ne pas avoir de problème avec la SATEL, toutefois ce dossier semble avoir été pris à la légère car les documents fournis successivement étaient erronés.

M. Cabé précise que la proposition de la municipalité n'est pas réaliste. Il indique également qu'il est normal aujourd'hui que les terrains ne se vendent pas car ils ne sont pas bien mis en avant. Il faudrait indiquer que les terrains de 550 m² coutent 37 000 €, sans compter que les clôtures murales, les plantations et tous les raccordements sont payés. M. Cabé regrette que la municipalité communique très mal sur la vente de ces terrains. Mme Gachie indique qu'il ne faut pas comparer les terrains de Lariou avec ceux du lotissement des Chênes. Les prestations ne sont pas les mêmes.

M. le Maire rappelle que le prix de vente des terrains situés au lotissement Les Chênes s'élève à 42 € /m² contre 82,4 € m² pour ceux situés à Lariou. Ce prix exorbitant nuit à la commercialisation des terrains.

Après en avoir délibéré et par 19 votes pour et 6 abstentions (M. Robert CABE, Mme Florence GACHIE, Mme Emilie LECONTE, Mme Paulette SAINT GERMAIN, Mme Agathe BOURRETERE, M. Jérémie MARTI), le Conseil Municipal a approuvé le CRAC (Compte Rendu Annuel d'Activités) 2015 établi par la SATEL et relatif à la concession d'aménagement pour l'éco-quartier de Lariou.

M. Cabé indique que son équipe s'est abstenu car ils ne sont pas d'accord sur l'acquisition des terrains de l'allée Bouheben.

4- AVENANT N°3 RELATIF A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT CONCERNANT L'ECO-QUARTIER DE LARIOU (DELIBERATION N°2017-003)

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal a autorisé M. le Maire à signer avec la SATEL l'avenant n° 3 relatif à la concession d'aménagement précédemment conclue pour l'éco-quartier de Lariou. Avenant qui retire la seconde tranche du lotissement de la concession d'aménagement et vient préciser les conséquences de l'opération.

Les autres dispositions de la concession d'aménagement précédemment conclues entre les parties restent inchangées.

M. le Maire ne comprend pas pourquoi alors qu'il est précisé que la commune rachète la 2^{ème} phase au prix de 301 400 € et les terrains de l'allée Bouheben pour 205 000 € que cet avenant ait été validé à l'unanimité. Il s'étonne de l'incohérence des élus de l'opposition.

M. Cabé ne souhaite pas répondre à M. le Maire.

5- MODIFICATION DU REGIME INDEMNITAIRE DES PERSONNELS MUNICIPAUX (DELIBERATION N° 2017-004)

M. le Maire explique que dans le cadre de la réorganisation du Centre Technique Municipal (CTM) opérée en 2016 et de la création de 2 pôles techniques, il y avait nécessité aujourd'hui, de mettre à jour la délibération du Conseil Municipal précédemment prise en matière de régime indemnitaire des personnels municipaux. La mise en place du RIFSEEP en 2016 aurait permis d'ajuster leurs primes. Aujourd'hui, les textes ne sont toujours pas sortis et le Centre de Gestion a indiqué qu'il semblerait que ces textes ne paraissent pas avant le 1^{er} janvier 2018.

Il était ainsi proposé au Conseil Municipal de modifier le régime indemnitaire de deux agents municipaux à compter du 1er février 2017.



Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal a décidé de modifier le régime indemnitaire des agents municipaux relevant des cadres d'emplois et grades cités ci-après et de fixer, à compter du 1er février 2017, l'ensemble des primes et indemnités versées à ces agents comme suit :

Indemnité Spécifique de Service - ISS

- Agent relevant du cadre d'emplois des Techniciens Territoriaux (Techniciens) et exerçant les fonctions de Responsable du pôle « Bâtiments, Voirie et Manifestations » ;
Taux moyen annuel de 4200 euros.
- Agent relevant du cadre d'emplois des Techniciens Territoriaux (Techniciens) et exerçant les fonctions de Responsable du pôle « Espaces Verts-Naturels et Installations Sportives » ; Taux moyen annuel de 4200 euros.

Prime de Service et de Rendement – PSR

- Agent relevant du cadre d'emplois des Techniciens Territoriaux (Techniciens) et exerçant les fonctions de Responsable du pôle « Bâtiments, Voirie et Manifestations » ;
Taux moyen annuel de 980 euros.
- Agent relevant du cadre d'emplois des Techniciens Territoriaux (Techniciens) et exerçant les fonctions de Responsable du pôle « Espaces Verts-Naturels et Installations Sportives » ; Taux moyen annuel de 980 euros.

6- IMPLANTATION DE PALOMBIERES DANS LA FORET COMMUNALE (TARIFS ET CONCESSIONS) (DELIBERATION N°2017-005)

Par délibération en date du 16 novembre 2016, le Conseil Municipal a précédemment délibéré sur l'implantation de palombières dans la forêt communale (tarifs et concessions) jusqu'au 31 décembre 2020.

La parcelle n°16 était restée disponible et donc dans l'attente de son attribution. M. Christophe LAPLACE a adressé une demande.

Après avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal a accepté l'attribution de la concession n°16 pour l'implantation de la palombe sur la parcelle sise dans la forêt communale d'Aire sur l'Adour à M. Christophe LAPLACE.

Cette concession est valable du 1^{er} février 2017 au 31 décembre 2020. Le montant de la redevance de la concession est fixé à 50 euros par an.

7- TRAVAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC RUE AUGUSTE DELHOSTE – SYDEC (COMMANDE) (DELIBERATION N° 2017-006)

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal a accepté la réalisation, par le SYDEC du remplacement de lanternes au niveau de la rue Auguste Delhoste et le versement de la participation communale correspondante à hauteur de 3 263 euros au SYDEC (dossier n° 046109).

Les travaux dont le plan prévisionnel de financement peut ainsi se résumer comme suit :

- Etude technique du dossier,
- Dépose des 4 lanternes existantes équipées de lampes 125 W BF,
- Pose d'un réseau torsadé pour mise aux normes du réseau d'éclairage public,
- Fourniture et pose de 4 lanternes CIVIC équipées de lampes 70 W SHP.

Montant estimatif TTC : 5 300 euros

TVA pré-financée par le SYDEC : 829 euros

Montant HT : 4 470 euros

Subvention apportée par :

SYDEC : 1 207 euros

Participation communale : 3 263 euros



Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal s'est engagé à verser une participation communale à hauteur de 3 263 euros au SYDEC au titre de la réalisation de ces travaux.

M. le Maire informe qu'il a reçu de nouveaux les riverains de la rue Auguste Delhoste. En effet, M. le Président de la Communauté de Communes a adressé un courrier aux riverains leur faisant part qu'il avait proposé lors du dernier conseil municipal d'enfouir les réseaux. Cette proposition n'avait pas été retenue par les élus municipaux.

M. le Maire précise qu'il a de nouveau expliqué aux riverains, le choix de ne pas enfouir les réseaux sauf pour les entrées de ville, et ce pour des raisons économiques.

M. Cabé explique que des riverains sont venus le voir pour demander des explications sur le fait que la communauté de communes n'enfouisse pas les réseaux. C'est donc à ce titre, qu'il leur a adressé un courrier.

8- QUESTIONS DIVERSES

M. le Maire indique que Mme Sylvie Larroudé ne souhaite pas continuer son mandat électif et portera très prochainement sa lettre de démission. Il accueillera avec grand plaisir Mme Jacqueline Deregnieaux lors du prochain conseil municipal.

M. le Maire précise que dans le cadre de l'adoption de l'AD'Ap et donc de la mise en accessibilité des bâtiments, la Maison des Associations devait coûter 365 000 €. A cela, doit se rajouter, les travaux de rénovation du bâtiment (toiture, façades...).

La municipalité souhaitait trouver un local plus approprié et moins onéreux. Le déplacement du Lidl aurait été une piste, mais le projet n'a pas abouti. Bien avant la fin de l'année, un investisseur aturin est venu voir M. le Maire pour lui faire part que le bâtiment de l'ancienne « Halle aux Vêtements » était à vendre au prix de 100 000 €.

M. le Maire lui a demandé de poursuivre la transaction et que la Commune utiliserait son droit de préemption.

M. le Maire rappelle que le droit de préemption est dévolu à la Communauté de Communes. Un courrier a donc été adressé en ce sens. M. le Maire rappelle qu'il en a informé personnellement M. Cabé lors des vœux.

De plus, lors de la commission « Urbanisme » M. le Maire a informé l'ensemble des élus du dossier. Aucune remarque n'a été formulée si ce n'est de connaître le devenir de l'actuelle Maison des Associations.

M. le Maire informe avoir reçu un appel de M. Cabé, pour lui préciser que la Communauté de Communes préemptera pour y relocaliser l'entreprise d'insertion « Landes Ressourcerie ».

M. le Maire ne comprend pas cette position. Tous les élus travaillent pour le service public, pour l'intérêt général, pour l'intérêt des habitants de notre bassin de vie.

M. Cabé donnera toutes les explications nécessaires lors du débat communautaire, et ne s'exprimera pas ce soir.

M. le Maire explique qu'en début de séance, les membres de l'opposition lui faisaient le reproche de ne pas avoir réunie la commission « finances » pour discuter du projet de la SATEL. Lundi soir, la commission « urbanisme » est réunie, le projet de la Maison des Associations est discuté, mais sans aucune remarque des membres de l'opposition. Encore une fois, M. le Maire s'interroge sur la logique intellectuelle de M. Cabé.

Mme Dauba est très surprise de ce revirement de situation, trouve lamentable cette position, et pense que M. Cabé profite d'être Président de la Communauté de Communes pour agir de la sorte. Où est la démocratie aujourd'hui ?

M. Havard souhaite connaître la position des autres maires ? Aucune réponse n'est donnée.

Mme Dauba informe l'assemblée qu'après concertation avec les organisateurs et participants, les fêtes patronales se dérouleront du jeudi 15 au dimanche 18 juin 2017.

M. Havard précise que les élus municipaux ont travaillé sur le PLUI.

M. le Maire rappelle certaines dates :

- réunion organisée par la Préfecture au Centre Animation pour parler de la grippe aviaire. Cette réunion est axée sur les aides apportées aux agriculteurs suite à l'abattage des canards.
- Conseil Municipal le mercredi 8 mars à 20 h (DOB + comptes administratifs).
- Commission « Administration et finances » le lundi 6 mars à 19 h.



* *

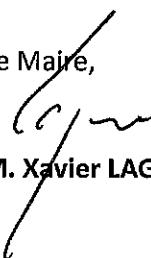
L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil Municipal a été levée à 21h30.

* *

Le texte complet des délibérations adoptées lors de cette séance du Conseil Municipal sera notamment publié au recueil des actes administratifs ainsi qu'au registre des délibérations de la Mairie d'Aire sur l'Adour.

Ces délibérations sont librement consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public auprès de la Direction Générale des Services.



Le Maire,

M. Xavier LAGRAVE



Le Secrétaire de Séance,

Mme Delphine DAUBA

