

PROCÈS-VERBAL N° 05 DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} décembre 2016
COMMUNE DE LANTON – 33138

Date de la convocation : 25 novembre 2016

Nombre de membres en exercice : 29

Sous la présidence de Madame le Maire, Marie LARRUE

PRÉSENTS (16) : DEVOS Alain, LEFAURE Myriam, CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa, DARENNE Annie, CHARLES Jacqueline, PEUCH Annie-France, Gérard GLAENTZLIN, PERRIN Bertrand, AURIENTIS Béatrice, DELATTRE François, DE OLIVEIRA Ilidio, OCHOA Didier, DEGUILLE Annick, BILLARD Tony, DIEZ-BERTRAND Céline.

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION (8) : JOLY Nathalie à CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa, MERCIER Pascal à DEVOS Alain, GAY Jean-Luc à Gérard GLAENTZLIN, SUIRE Daniel à DARENNE Annie, BOISSEAU Christine à DE OLIVEIRA Ilidio, DEJOUÉ Hélène à AURIENTIS Béatrice, CAUVEAU Olivier à LEFAURE Myriam.

À partir de la délibération n° 05-04 : MARTIAL Jean-Luc donne procuration à Mme Marie LARRUE

ABSENTS (4) : BALAN Daniel, JACQUET Éric, AICARDI Muriel, MERCIER Josèphe.

ABSENT excusé (1) : Joël BAILLET.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : PEUCH Annie-France.

SÉANCE OUVERTE À : 18 H 30.

SÉANCE LEVÉE À : 20 H 30.

Madame PEUCH Annie-France est désignée comme secrétaire de séance.

Après l'appel des membres du Conseil et le quorum étant atteint, Madame le Maire rend hommage à M. Yves LABAT décédé le 14 novembre dernier. « *Il a été le Président du Tennis Club de Lanton durant 28 ans. Il a toujours fait l'unanimité quant à la rigueur de sa gestion. Exemple tout au long de ces années, par son dévouement et son implication dans la vie associative et il a permis à notre Club de se développer. Les Lantonnais garderont tous un souvenir ému et respectueux de cet homme de valeur.* »

« *Je voudrais également vous présenter notre nouvelle Directrice Générale Adjointe des Services, Mme Roxane GOT. Nous avons procédé à son recrutement pour venir renforcer l'encadrement des agents et le pilotage des projets qui sont d'ailleurs très nombreux. Comme j'ai pu le dire la dernière fois, Mme GOT a été engagée sur des critères très sélectifs, possessions de diplômes universitaires mais également de par son expérience professionnelle, puisqu'elle a déjà été DGS. Elle travaille depuis bientôt deux mois avec nous et nous nous félicitons de notre choix car elle répond entièrement à nos attentes et même au-delà.* »

Madame le Maire demande ensuite à l'assemblée de formuler des observations éventuelles sur le procès-verbal du 28 septembre 2016. Madame DEGUILLE précise que les commentaires sont assez bien retranscrits et que l'opposition approuve ce P.V. à l'unanimité. Madame le Maire les remercie.

INFORMATIONS DONNÉES PAR Mme LE MAIRE :

« Le prochain Conseil Municipal aura lieu le 13 décembre prochain. Ce sera un CM spécifiquement dédié à une seule délibération qui concernera le projet de création d'un Parc Aquatique de Loisirs.

Madame le Maire donne lecture des décisions et rappelle ensuite aux Conseillers Municipaux l'ordre du jour portant sur 13 délibérations.

OBJET : Décisions du Maire – Information au Conseil Municipal

En application des dispositions des Articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, je vous donne lecture des décisions prises dans le cadre de ma délégation, donnée par le Conseil municipal, par délibérations n° 03-01 du 8 avril 2014 :

LISTE DES CONVENTIONS, CONTRATS ET MARCHÉS SIGNÉS

1.1 Marchés publics

- Avenant n° 1 au marché 2016-40 pour des travaux de réhabilitation du Club Nautique Taussat-Cassy, avec la Sté AMB Aquitaine Maison Bois à 33320 EYSINES signé le 12/10/2016, pour une modification de prestations et de planning d'exécution, dont les plus-values et moins-values s'équilibrent et n'entraînent pas de modification financières.

Intervention Mme Maire :

Bâtiment CNTC très exposé aux éléments maritimes et qui n'a fait l'objet d'aucun travaux depuis de nombreuses années. Des sondages avaient été effectués pour déterminer les travaux de réhabilitation. Des aléas de chantier se sont révélés à l'occasion du retrait du bardage (bâtiment plus endommagé que prévu) – La négociation a permis la prise en compte de ces éléments sans surplus financier.

- Avenant n° 1 au marché 2015-53 relatif à la concession d'affichage publicitaire pour des dispositifs de type « sucette » et « abribus », avec la SARL PHILIPPE VEDIAUD PUBLICITE à 95970 CHAUMONTEL, signé le 13/10/2016, pour l'implantation de 6 nouveaux équipements (5 abribus publicitaires et 1 abribus non publicitaire) et une prorogation de la concession pour une période de 3 ans. En conséquence, la durée totale de la concession ne pourra excéder 12 ans soit jusqu'au 31/12/2027. Compte tenu de l'allongement de la durée de la concession, le concessionnaire s'engage à verser à la Ville une redevance supplémentaire sous la forme de la fourniture d'un véhicule électrique de type ZOE.

Intervention Mme Maire :

Il s'agit de répondre à la demande des usagers par l'installation de deux abris bus supplémentaires (route du Pont des chèvres et route du Stade) et par la pose de nouveaux abris bus (avenue de la Passe de Mouchon, route de Lénan, avenue Guynemer et boulevard de la Plage). Les travaux démarreront dès demain, vendredi.

- Avenant de transfert au marché 2011-218, pour la fourniture et location de bâtiments modulaires pour la Police Municipale, avec la Sté COUGNAUD SERVICES à 85035 LA ROCHE SUR YON CEDEX, signé le 21/10/2016.

Intervention Mme Maire :

Réorganisation interne de la société qui change de nom.

- Déclaration de sous-traitance au marché initial n° 2016-43 signé avec la Sté EIFFAGE TRAVAUX PUBLICS pour des travaux de voirie – Programme 2016, avec la Sté AER à 44476 CARQUEFOU, signée le 21/10/2016, pour un montant maximum de 4 524.00 € hors TVA.

Intervention Mme Maire :

Dans le cadre des travaux de voirie la société Eiffage fait appel à une société en sous-traitance pour la réalisation de certains travaux.

- Marché pour la rénovation des plafonds de la cuisine scolaire, avec la Sté TONEL à 33600 PESSAC, signé le 08/11/2016 pour un montant T.T.C de 12 747.60 €.

Intervention Mme Maire :

Plafonds refaits (les enfants se plaignaient du bruit) pour améliorer l'acoustique, l'éclairage et le confort thermique. Ces travaux ont fait l'objet d'une subvention TEPOS.

- Marché pour la rénovation des sanitaires de l'école primaire, avec la Sté TONEL à 33600 PESSAC, signé le 10/11/2016 pour un montant T.T.C de 34 336.44 €.

Intervention Mme Maire :

Mise aux normes des sanitaires y compris le WC pour Personnes à Mobilité Réduite situés à l'entrée de l'école élémentaire. Modernisation des systèmes d'économie d'eau, facilité d'entretien, suppression des vieux pavés...

1.4 Autres types de contrats

- Contrat pour l'animation des Temps Périscolaires pour l'année scolaire 2016/2017, du 04/11/2016 au 14/02/2017 avec l'Association SENTRY FORMATION-HEYMAN Magali à 33138 LANTON, signé le 05/07/2016, pour un montant T.T.C de 40.00 € / heure ½.

Intervention Mme Maire :

Cette formation est une initiation au secourisme destinée aux enfants, qui leur apprend les gestes élémentaires de secourisme et met l'accent sur la prévention.

- Contrat de suivi de progiciels santé, avec la Sté BERGER LEVRAULT à 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, signé le 07/07/2016, à compter de sa livraison jusqu'au 31/12/2018.

Intervention Mme Maire :

Nouveaux contrats liés à la migration du logiciel comptable.

- Contrat de suivi de progiciels wmagnum et e.magnus hors pack, avec la Sté BERGER LEVRAULT à 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, avec prise d'effet au 07/07/2016, à compter de sa livraison jusqu'au 31/12/2018.

Intervention Mme Maire :

Nouveaux contrats liés à la migration du logiciel comptable par rapport aux nomenclatures budgétaires.

- Contrat pour l'animation des Temps Périscolaires pour l'année scolaire 2016/2017, du 06/09/2016 au 07/06/2017 avec l'Association ACSL Modélisme à 33138 LANTON, signé le 30/08/2016, pour un montant T.T.C de 40.00 € / heure ½.

Intervention Mme Maire :

Achat de bois et de divers matériaux afin que les enfants puissent construire des maquettes d'avions (12) dans le cadre des TAP. Cette animation rencontre beaucoup de succès, les enfants adorent

- Convention de contrôle technique et pack conformité, avec la Sté QUALICONSULT à 33170 GRADIGNAN, signée le 06/09/2016, pour les travaux de la 7^{ème} classe maternelle, pour un montant T.T.C de 4 092.00 €.

Intervention Mme Maire :

Contrôles obligatoires notamment en matière de sécurité et de lutte contre les incendies pour l'obtention de l'ouverture de la 7^{ème} classe.

- Convention simplifiée de formation professionnelle continue avec la Sté BERGER LEVRAULT à 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, signée le 05/10/2016, pour deux fois ½ journée (soit 1 jour), le 22/12/2016 et le 31/01/2017 relatif à la formation e.gf évolution « déconcentration du budget », pour un montant T.T.C de 925.00 €.

Intervention Mme Maire :

Formation des agents suite à l'acquisition du nouveau logiciel comptable par rapport aux nomenclatures budgétaires.

- Contrat de fourniture « Carte de Police Municipale » avec la Sté IMPRIMERIE NATIONALE à 59506 DOUAI CEDEX, signé le 05/10/2016, pour une durée d'un an à compter de sa date de signature, renouvelable par tacite reconduction par période d'un an. Le tarif d'une carte est de 52.50 € T.T.C.

- Contrat d'entretien pour le Tracteur Valtra T213 V avec la Sté AGRI 33 à 33610 CESTAS, signé le 12/10/2016, à compter du 01/01/2017, pour un montant annuel T.T.C de 3 888.00 €.

Intervention Mme Maire :

Contrat de maintenance pris à l'issue de la garantie contractuelle.

- Convention simplifiée de formation avec la Sté KILOUTOU Formation Clients à 94320 THIAIS, signée le 24/10/2016, pour une formation intitulée « Acquisition, entretien ou

perfectionnement des connaissances : Chariots automoteurs de manutention à conducteur porté », du 21 au 23/11/2016, pour 3 stagiaires, pour un montant total T.T.C de 1 620.00 €.

Intervention Mme Maire :

Formation des agents techniques à l'utilisation des chariots élévateurs (CACES).

• Contrat d'adjonction d'assurance à la flotte automobile, avec la Sté Allianz à 33138 LANTON, pour la Renault Zoé immatriculée DR-170-DV, à compter du 21/10/2016, signé le 25/10/2016.

Intervention Mme Maire :

Suite à l'obtention d'une voiture électrique (zoé) à l'usage de la Collectivité, dans le cadre de la concession d'affichage publicitaire pour des dispositifs de type « sucette » et « abribus », avec la SARL PHILIPPE VEDIAUD PUBLICITE.

Sur quoi, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, prend acte de cette information.

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du procès-verbal du 28 septembre 2016
- Présentation de l'ordre du jour
- Décisions prises en application des Articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

Finances

N° 05 – 01 – Propriétés communales de TAUSSAT – Engagement des procédures de désaffectation et de déclassement des biens relevant du Domaine Public

N° 05 – 02 – Décision modificative – Budget Commune 2016

N° 05 – 03 – Modificatif – Décision modificative – Budget Commune 2016

N° 05 – 04 – Aménagements divers sur les routes départementales – Renforcement de la sécurité – Conventions avec le Conseil Départemental

Urbanisme

N° 05 – 05 – Aménagement de sécurité – Giratoires rue Paul Gauguin/Route du Lénan – Acquisitions – Autorisations

N° 05 – 06 – Échange foncier entre la Commune et le Secteur Pastoral d'Andernos-les-Bains et Lanton

N° 05 – 07 – Vente au profit du Conservatoire du Littoral (Département de la Gironde) d'une parcelle communale cadastrée BK 017 en limite séparative du Domaine de Certes

N° 05 – 08 – Acquisition par la Commune d'un terrain appartenant à M. CAZAUVIEILH Christophe

Gestion du Patrimoine Forestier

N° 05 – 09 – Création d'un verger à graines forestier – Convention avec la Société SCEA G.A.P.P.

Communauté de Communes

N° 05 – 10 – COBAN – Avenant n° 1 à la convention pour l'instruction autonome des Autorisations du Droit des Sols (ADS)

Vie Locale

N° 05 – 11 – Renouvellement Label Handiplage – 2^{ème} Niveau – Bassin de Baignade du Braou

Administration Générale

N° 05 – 12 – Coordination mutualisée Petite Enfance – Enfance-Jeunesse » – Convention entre le Coban et les Communes de Biganos, Mios et Lanton

N° 05 – 13 – Conseil Municipal des enfants (CME) – Modifications

OBJET : PROPRIÉTÉS COMMUNALES TAUSSAT – ENGAGEMENT DES PROCÉDURES DE DÉSAFFECTATION ET DE DÉCLASSEMENT DES BIENS RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC

Rapporteur : Marie LARRUE - Maire

N° 05 – 01

Je vous rappelle que par délibération de principe n° 07-09 du 21 décembre 2015 le Conseil Municipal avait accepté d'étudier la possibilité de vendre ses propriétés bâties, situées à l'angle de l'avenue Guy Célérier, rue de la Poste et Boulevard de la Plage à Taussat Lanton.

Cette intention de vendre était notamment conditionnée aux éventuelles opportunités proposées par les différents opérateurs intéressés par le rachat des 2 propriétés voisines (l'Ombrière et une maison d'habitation).

En effet, l'objectif poursuivi par la Municipalité est triple :

- 1) impulser et maîtriser une opération d'aménagement et de requalification d'un îlot central sensible,
- 2) revaloriser et dynamiser l'attractivité commerciale de la rue Guy Célérier,
- 3) valoriser en conséquence son patrimoine foncier.

Le patrimoine immobilier communal concerné et cadastré section BB n° 41, 42, et 43 d'une contenance totale de 1 931 m² est décomposé comme suit :

- une maison d'habitation ancienne en état de vétusté,
- un local associatif ancien en état de vétusté,
- un local à usage de Poste,
- un logement d'urgence,
- un transformateur électrique.

Après des mois de négociations fructueuses, les 2 aménageurs (ALIENOR ATLANTIQUE et LW ASSOCIES), titrés sur les propriétés mitoyennes (l'Ombrière et maison d'habitation), sont parvenus à nous faire une proposition conforme aux exigences fixées par la Mairie à savoir :

- Les aménageurs retenus doivent jouir d'une solide notoriété avec des références significatives et des garanties sérieuses.
 - En l'espèce, les candidats ont une expérience probante en matière de programmes immobiliers et obtiendront une **garantie financière extrinsèque d'achèvement**.
- Le projet doit être d'une haute qualité architecturale et doit parfaitement s'intégrer dans son environnement particulièrement délicat et fragile.
 - En l'espèce, l'architecture retenue s'inscrit dans la référence des villas dites « savantes » du front balnéaire ou dites des « belles de Taussat ».
- La destination du programme doit être compatible avec les enjeux de développement économique du cœur de ville de Taussat.
 - En l'espèce, s'agissant d'une Résidence Service Séniors de standing, les résidents seront des acteurs importants pour la prospérité des activités locales (commerces, services à la personne, professions libérales, etc).
- Une concertation doit être menée avec les principaux acteurs de ce Bourg.
 - En l'espèce, l'Association de Taussat s'est fortement mobilisée en participant à de multiples réunions de concertation constructives en obtenant :
 - ✓ d'une part que la Municipalité confirme sa volonté et son engagement de maintenir un service postal ou multiservice de proximité (cf. délibération du 21.12.2015),
 - ✓ d'autre part un amendement au projet initial par :
 - la réduction du nombre d'appartements (102 à 84),
 - la prévision d'un nombre de parkings au moins égal à celui des appartements (86 à 85),
 - le retrait d'implantation de 0 à 3 m sur la Rue Guy Célérier,
 - une offre d'achat prioritaire pour les Taussatois/Lantonnois,

- la redéfinition de l'esthétique des façades (horizontalités au lieu de verticalités),
- la suppression d'une tourelle.

- Ensuite, le Comité de quartier de Taussat a également été sollicité sur les enjeux de cette opération et ses retombées sociaux-économiques.
- Enfin, il a été convenu avec les opérateurs que les commerçants locaux seront invités lors d'une prochaine rencontre pour réfléchir sur le devenir de l'espace dédié aux activités commerciales.
- Une solution de relogement des locataires actuels doit être trouvée dans le respect de leurs droits respectifs.
 - En l'espèce, la plupart des occupants concernés ont déjà été contactés pour leur proposer des solutions alternatives de relogement décentes.
- Le prix proposé doit rester au plus près de l'estimation du service des domaines.
 - La vente se fera au comptant et à un prix net vendeur de **1 400 000 €** conformément à l'estimation de France Domaine.

En conséquence et à ce jour, la Municipalité estime que toutes les conditions sont à présent réunies pour poursuivre cette opération.

Avant de passer au vote et dans le but d'éclairer au mieux les membres de l'assemblée délibérante, je vous propose d'inviter les aménageurs à vous présenter le projet et à répondre à toutes vos questions.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2121-29 et L2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L2141-1,

Vu l'avis de la Commission des « Finances » et « Urbanisme – Infrastructures » réunies conjointement le 25 novembre 2016,

Considérant que le patrimoine immobilier cadastré section BB n° 41, 42 et 43 d'une contenance de 1 931 m² au lieu-dit boulevard de la Plage et rue de la Poste est propriété communale,

Considérant que le local associatif ainsi que le local de la Poste sont appelés à ne plus être affectés à l'usage direct du public,

Considérant que les conditions pour constater leur désaffectation et portant déclassement de ces biens seront prochainement réunies,

Après la présentation du projet et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'accepter le programme proposé par les aménageurs désignés sous le nom des sociétés ALIENOR ATLANTIQUE et LW ASSOCIES,
- d'accepter le principe de la vente, dans le cadre d'une procédure de gré-à-gré et à leurs profits, des propriétés communales référencées section BB n° 41, 42 et 43 d'une contenance de 1 931 m² au lieu-dit boulevard de la Plage et rue de la Poste au prix convenu de **1 400 000 €** net vendeur,
- de mener, en lien avec le C.C.A.S et les promoteurs, les négociations de relogement auprès des locataires,
- d'habiliter Madame le Maire à :

- engager les procédures de désaffectation et de déclassement des biens communaux concernés,
 - autoriser le dépôt et la délivrance des permis de démolir et de construire,
 - faire établir les diagnostics techniques,
 - signer tous documents et engager toutes formalités afférentes à ces éléments du dossier.
- **dit** que de nouvelles délibérations seront proposées au Conseil Municipal pour :
- présenter la solution alternative envisagée pour maintenir le service de la poste ou d'un guichet multiservice,
 - constater la désaffectation matérielle et le déclassement des biens concernés,
 - autoriser Madame le Maire à signer la promesse de vente et l'acte authentique, une fois toutes les conditions réunies.
- **approuve** la présente à la majorité. Pour : 20 – Contre : 0 – Abstention : 4 (Mmes DEGUILLE – DIEZ-BERTRAND – MM. OCHOA – BILLARD).

Interventions :

Mme le Maire intervient pour informer les élus d'une modification de la délibération en ce sens : avant de citer les « vu », « je vous demande de considérer la phrase qui suit -... et signer la promesse de vente ci-annexée rédigée par le Notaire retenu pour ce projet, Maître Thomas de Ricaud sis à Lanton 29, avenue de la République- comme nulle et non avenue car la promesse de vente fera l'objet d'une nouvelle délibération qui interviendra après la désaffectation et le déclassement des biens communaux, à savoir le local de la Poste et le local associatif qui font partis du domaine public communal. Le logement quant à lui, n'est pas soumis à cette procédure car il est intégré au domaine privé de la commune ».

Avant de passer au vote et dans le but d'éclairer au mieux les membres de l'assemblée délibérante, je vous propose d'inviter les aménageurs à vous présenter le projet et à répondre à toutes vos questions. Je passe donc la parole aux aménageurs : M. TRUFFIER, M. LACROIX et M. FINET, l'Architecte qui a fait un très joli travail.

Présentation du projet dans sa globalité aux membres du Conseil Municipal à l'aide d'un diaporama très explicite.

Interventions pendant la projection du Powerpoint :

Mme le Maire : « en ce qui concerne l'emprise du projet, ce qui est important de souligner, c'est que l'Ombrière est mitoyenne avec les maisons voisines. Avant les maisons se touchaient et ce que j'apprécie beaucoup dans ce projet, c'est que vous avez prévu un passage qui deviendra une nouvelle voie de circulation.

En ce qui concerne la tourelle : « après concertation, elle a été supprimée, moi je l'aimais beaucoup, ce n'était pas une habitation mais un puits de lumière. C'était un élément d'architecture pour faire un clin d'œil à la Villa Tosca. Nous sommes là en R + 1 + attique. Les balcons au rez-de-chaussée sont surélevés d'un mètre environ d'où cet effet. »

M. BILLARD : « Nous avons déjà une réponse en ce qui concerne la résidence « séniors/services », vous dites que cela va être du locatif et de l'accession à la propriété. L'idée est tout de même d'y placer des séniors en priorité. Imaginons qu'un sénior décède en tant que propriétaire, quid de la suite ? »

M. LACROIX explique que, généralement, dans une résidence sénior, le gestionnaire prend à bail la totalité de la résidence, met en location l'ensemble des appartements ou vend, par le biais de réseau

de « conseiller en gestion patrimoine », le produit avec des avantages fiscaux du loueur en meublé, non professionnel. Au terme du 1^{er} engagement du bail du gestionnaire un propriétaire peut décider de récupérer son bien ou de le revendre. C'est toujours un risque d'avoir un jour dans une résidence séniors, un jeune occupant. Pour se prémunir contre ça il est proposé des appartements de prestige comprenant des prestations luxueuses et dont le prix est lié au standing de l'opération, ce qui peut décourager les primo-accédants et les jeunes ménages. Dans ce type de résidence, il y a un certain nombre de services fixes, des locaux communs, un concierge et toute une série de prestations à la carte qui représentent des charges de copropriété assez importantes.

M. BILLARD souhaite connaître la superficie des logements.

M. LACROIX fait état des différents types d'appartements proposés en indiquant leurs superficies. À la demande de l'Association T.A.U.S.S.A.T, la densité et la superficie des logements ont été revues à la baisse. Tous les logements ont des espaces extérieurs (cour, loggia...). La qualité de vie proposée est importante par l'apport de cette « pièce supplémentaire », notamment à l'étage.

M. BILLARD s'interroge quant à la création de parkings souterrains. « Nous sommes dans une commune susceptible de connaître des événements climatiques majeurs, des problèmes d'eaux pluviales, surtout dans cette rue... ».

M. LACROIX : « C'est en effet un risque, assumé. C'est plus simple de mettre des parkings en rez-de-chaussée plutôt que de les enterrer. Cela a un coût important mais le bourg de Taussat le nécessite et techniquement c'est faisable. »

Mme le Maire précise « il y a une quinzaine de jours, une réunion a été organisée avec les représentants des services de l'État, sur le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine et la question a été posée. Au niveau règlementaire, il est possible de faire ce genre de parking semi-enterré même totalement enterré. Pour Taussat, il sera semi-enterré d'un mètre. »

M. OCHOA « c'est une question qui n'est pas neutre. Elle est importante et fondamentale car au vu de l'actualité de ses derniers jours et des dégâts occasionnés par les montées des eaux, c'est un point sensible. Si les services de l'État disent que c'est règlementaire, le garantissent, pas de problème. Je n'avais pas eu cette information. »

M. DEVOS et GLAENZLIN confirment que cela a été dit à l'occasion de la réunion des Finances la semaine dernière.

M. DE OLIVEIRA indique que de toute façon, si c'est semi-enterré, le logement est obligatoirement relevé d'autant.

M. LACROIX précise que l'on ne peut pas avoir la certitude, malgré les précautions prises pour rendre le sous-sol étanche, qu'il n'y aura pas d'inondabilité en cas de fortes crues. Il faut en être conscient. À la remarque de M. BILLARD, il précise que tous les appartements sont rehaussés d'un mètre y compris dans les parties où il n'y a pas de sous-sol. Tout cela pour un rendu architectural et pour créer des passerelles permettant d'accéder d'un immeuble à l'autre, ce qui n'aurait pu être le cas si l'on ne surélevait pas l'ensemble.

Mme DEGUILLE : « on sait que sur Taussat il y a de gros problèmes d'évacuation, de traitement d'eaux pluviales, de fossé. Participerez-vous aux frais engendrés par ce projet ? »

Mme le Maire lui répond que c'est uniquement de la compétence du SIBA. De plus, comme le précise l'Architecte, une partie de l'évacuation des eaux est traitée grâce, d'une part aux toitures neuves de cette résidence, et d'autre part, aux infiltrations directes (système de massifs filtrants sous les parkings et sous les espaces verts, nouvelle chaussée drainante...). Aussi le fossé va être translaté et le SIBA a déjà budgété et prévu ces travaux.

M. BILLARD : « Vous nous dites qu'il va y avoir 175 m² de commerces, combien cela va-t-il créer d'emplois. »

Mme le Maire lui répond qu'il confond tout. « J'ai dit tout à l'heure qu'il y aurait des retombées économiques et des créations d'emplois dans la résidence service (concierge, services de restauration...). »

M. LACROIX : « cela dépend du système de gestion, du gestionnaire. Beaucoup de services peuvent être intégrés dans le loyer. Quand c'est un produit tourné vers l'accession il y a une partie de prestations fixes et beaucoup d'autres sont à la carte. Dans ces cas-là, on privilégie l'environnement commercial et les compétences qui sont dans le bourg ou dans la commune, pour apporter ces services. On essaie de passer des accords avec un kiné, un cabinet d'infirmiers, un médecin qui sont proches de la résidence. C'est le but de faire fonctionner le commerce local, le dynamiser. En termes de pouvoir d'achat, un sénior consomme. »

Mme le Maire : « il y a aussi le coiffeur, l'esthéticienne, le pédicure, le pharmacien. En termes de création d'emplois, on aura au minimum deux emplois intégrés (un couple de concierges), un ouvrier d'entretien et les extras. Les Aides Ménagères vont également intervenir de manière importante. Les espaces dédiés aux commerces vont être mis en location (deux petites unités de commerce en plus de la Poste). »

M. BILLARD : « À propos du guichet unique, c'est un local qui appartiendra à la Mairie ou que vous louerez ? »

M. LACROIX répond également à Mme DEGUILLE : « c'est un local que la Mairie achètera. Il faut voir sur le plan administratif et juridique, comment procéder avec une Collectivité Locale (abattement, dation, rabais...).

Mme le Maire dit que l'on ne peut pas faire de paiement en dation. La Commune procèdera à l'achat du local pour la Poste, pour un prix non défini à ce jour.

M. BILLARD : « qu'avez-vous prévu pour les nuisances engendrées par ces futurs travaux (démolition, construction...) Il va falloir prévenir les riverains, connaître l'emprise réservée à l'entrepôt du matériel... »

M. LACROIX répond que l'emprise du terrain est assez importante (+ de 5 000 m² et qu'il n'y aura pas de problème pour les installations de chantiers ni pour le stockage du matériel. Les nuisances sur l'extérieur devraient être très faibles, mis à part le terrassement et la construction du parking qui vont engendrer beaucoup de mouvements de camions.

Mme le Maire dit que ce sont des nuisances normales qui se feront dans le respect de la réglementation conformément à l'arrêté municipal interdisant notamment certains travaux durant la période estivale.

Mme DEGUILLE demande sur quelle route se fera l'accès au chantier.

« Rien n'est défini pour l'instant, le plan d'implantation du chantier n'est pas fait. On fera au mieux pour que cela génère le moins de nuisances possible, répond M. LACROIX. De toute façon les camions n'emprunteront pas la rue Guy Célérier. »

M. BILLARD : « en ce qui concerne les dégradations occasionnées aux chaussées empruntées durant les travaux, qui paiera la facture ? ».

Mme le Maire : « Tout d'abord, nous investissons tous les ans 500 000 € sur la voirie, qui en a grand besoin. S'il y a des travaux à faire dans ce quartier, nous attendrons la fin du chantier pour les programmer. »

M. BILLARD : « Il n'y a pas que la rue Guy Célérier. Le Boulevard de la Plage n'est pas plus large, il y a beaucoup d'habitations (avant et après projet) et le stationnement posera problème des deux côtés. Ce sont des réalités auxquelles vous devrez faire face. »

M. LACROIX précise qu'avant de démarrer un chantier, un état des lieux est établi, pour se prémunir des réclamations éventuelles des riverains mitoyens de l'opération. « Il est évident que l'on fera les

voiries et les trottoirs abimés au droit de notre réalisation. On ne va pas laisser un chantier comme cela, de plus on va créer une nouvelle voie. »

Mme DIEZ-BERTRAND : « Je trouve que ce projet d'envergure va dénaturer Taussat qui perd beaucoup son esprit de village. Je crains fort qu'entre Taussat, Cassy, Lanton, il y ait une scission d'autant plus importante avec ce projet. »

Mme le Maire : « quel genre, de quel type de scission parlez-vous ? »

Mme DIEZ-BERTRAND : « on parle de séniories, de personnes avec des financements beaucoup plus importants, alors que ce petit village, accessible à tous, ne le sera plus forcément avec ce projet. »

M. MARTIAL : « Si vous connaissiez Taussat un peu mieux, il n'a jamais été, comme vous dites, un petit village de petit budget. »

Mme le Maire renchérit : « c'est bien méconnaître l'histoire de Taussat, qui a été créé par des familles renommées, qui a connu son essor en tant que station balnéaire et qui possède des villas magnifiques, classées parmi les plus belles de France. C'est la raison pour laquelle on voulait cette architecture qui fait référence aux Belles de Taussat. Je ne peux pas admettre vos propos. »

M. OCHOA : « Je pense qu'il faut que l'on s'écoute et même si l'on hausse le ton, on est là pour s'exprimer. L'opposition se doit de faire son travail. On a des interrogations sur le déroulement de ce chantier, ça gêne peut-être mais on les pose. En ce qui concerne le projet, les maquettes sont très bien faites, c'est du beau travail. Après, comme je l'ai dit à la Commission d'Urbanisme, j'ai du mal à concevoir in fine cette architecture dans l'enceinte de Taussat. Je ne suis pas un professionnel, je suis là pour en débattre. M. MARTIAL, ce que je voudrais dire, c'est que le projet, on le découvre tardivement, une semaine avant la présentation de cette délibération. Comme vous avez pu le dire, Mme le Maire, les Comités de Villages et l'association T.A.U.S.S.A.T ont été concertés mais pas l'ensemble des élus. Je réaffirme que le Conseil Municipal est là pour délibérer mais aussi pour être audité sur des projets importants pour la Commune, comme celui-ci. Voilà pourquoi j'ai du mal à me projeter pour cette réalisation. Par contre Mme le Maire, vous avez déclaré que grâce à l'association T.A.U.S.S.A.T vous mainteniez le Bureau de Poste et je m'en félicite. Que vous remerciez cette association, c'est normal, c'est votre rôle. Néanmoins, je vous rappelle que nous étions intervenus d'une manière assez forte pour le maintien de cette agence et nous avons largement contribué à ce que vous preniez cette décision. J'espère que cela ne vous a pas échappé. Après, si la population s'est alliée à ce que souhaitait l'opposition, c'est tant mieux. »

Mme le Maire : « concernant l'agence postale, je me suis engagée à faire tout ce qui était en mon pouvoir pour la maintenir. Nous ne sommes pas, et je le répète, décisionnaires du maintien de ce bureau. Malgré mes interventions, ce sera un choix final de la Direction de la Poste de conserver ou non une activité sur Taussat. »

M. OCHOA : « dès lors que vous annoncez qu'une antenne postale est prévue dans le projet, la Poste ne peut être qu'intéressée. »

Mme le Maire : « pas forcément, la Poste ne comptabilise que les lignes d'opérations, il faut que ce service soit rentable. »

M. OCHOA : « Dans la délibération vous dites vouloir maintenir l'agence alors il faudra tout faire pour cela, les usagers en ont besoin. »

Mme le Maire : « je vous le dis c'est ce à quoi je me suis engagée et je ferai tout ce qui est en mon pouvoir pour la maintenir. Je ne suis pas décisionnaire. »

Mme DEGUILLE : « il me semblait qu'il y avait un logement d'urgence dans le bâtiment de la Poste, va-t-il disparaître ? »

Mme le Maire : « il y a possibilité de se servir, en cas d'urgence, du logement situé à l'école de Cassy mis à disposition des MNS l'été. Ce qui fait que l'on a deux appartements d'urgence. »

Mme DEGUILLE : « vous dites que vous défendez le patrimoine communal mais à l'occasion de cette vente, deux bâtiments disparaissent. C'est l'ancienne école de Taussat où se situe l'UNC et celui de la Poste qui représentait l'architecture des années 60/70. »

Mme le Maire : « vous avez remarqué que ces édifices sont très vétustes et il est impossible de les conserver en l'état. »

Mme DEGUILLE : « il me semble qu'il y a du public, des enfants qui se rendent à l'UNC »

Mme le Maire : « oui en effet. C'est vétuste et nous relogerons ce musée. Il est hors de question qu'il disparaisse, je m'y suis engagée. »

M. OCHOA : « je tiens à souligner, c'est très important, que l'opposition n'est pas contre une évolution du village. Nous sommes objectifs, il y a tout de même une recette de 1 M 400 000 €. Même si l'on pose des questions, que l'on a des doutes on ne s'oppose pas à ce projet. On verra à l'occasion d'une autre délibération comment va évoluer ce dossier. »

Mme le Maire les remercie et prend note de leur adhésion à ce programme.

Non, non s'écrit M. BILLARD. « On dit qu'on prend connaissance du projet, on pose les questions et lorsque le programme sera définitif, on vous donnera notre position finale. »

Mme le Maire en prend note. Après cet exposé et avec accord de M. OCHOA, au nom de l'opposition, elle passe au vote.

OBJET : DÉCISION MODIFICATIVE – BUDGET COMMUNE 2016

Rapporteur : Monsieur Alain DEVOS

N° 05 – 02 – Réf. : CB

Vu l'avis de la Commission des Finances réunie le 25 novembre 2016,

Il est exposé à l'Assemblée qu'il est nécessaire de prévoir, sur le Budget Primitif 2016 de la Commune, des modifications dans l'affectation des crédits, prévus au B.P 2016, par les écritures ci-après :

Section d'investissement

Programme 11 – Travaux bâtiments divers

Dépenses : 21311-11.020- Construction – Bâtiments Publics - 100 000 €

Programme 12 – Voirie

Dépenses : 2152-12.822 – Installation de voirie + 100 000 €

(Transfert de 100 000 € Travaux aile des garçons sur le programme des travaux de voirie)

Programme 11 – Travaux bâtiments divers

Dépenses : 21312-11.211- Construction – Bâtiments Publics + 13 400 €

Recettes : 1323-11.211 –Subvention d'équipements non transférables – Département + 13 400 €

(Subvention du Département pour la 7^{ème} classe : travaux 9 680 €, mobilier 1 012 € et équipement numérique 2 675 €)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré approuve la présente à l'unanimité. Pour : 24 – Contre : 0 – Abstention : 0.

OBJET : MODIFICATIF – DÉCISION MODIFICATIVE – BUDGET COMMUNE 2016

Rapporteur : Alain DEVOS

N° 05 – 03 – Réf. : CB

Vu l'avis de la Commission des Finances réunie le 25 novembre 2016,

Par délibération n° 04-13 du 28 septembre 2016, le Conseil Municipal a approuvé les modifications suivantes dans l'affectation des crédits :

Section de fonctionnement

Dépenses :

73925.01 - Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales + 35 600 €
6227.01 - Frais d'actes et de contentieux - 35 000 €
(Prélèvement au titre du fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales pour 2016)

Suite à une erreur matérielle et afin de rétablir le déséquilibre de 600 €, il est exposé à l'Assemblée qu'il est nécessaire de prévoir, sur le Budget Primitif 2016 de la Commune, en complément de la délibération citée ci-dessus et ci-annexée, une modification dans l'affectation des crédits prévus au B.P 2016, par l'écriture ci-après :

Section de fonctionnement

Dépenses :

6227.01 - Frais d'actes et de contentieux - 600 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré approuve la présente à l'unanimité. Pour : 24 – Contre : 0 – Abstention : 0.

OBJET : AMÉNAGEMENTS DIVERS SUR LES ROUTES DÉPARTEMENTALES – RENFORCEMENT DE LA SÉCURITÉ – CONVENTIONS AVEC LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Rapporteur : Myriam LEFAURE

N° 05 – 04 – Réf. : CB/PS

Vu l'avis de la Commission des « Finances » et « Urbanisme – Infrastructures » réunies conjointement le 25 novembre 2016,

Considérant l'importante évolution de la Commune et les conséquences sur les infrastructures notamment sur le réseau routier et les aménagements s'y attachant, il est proposé à l'Assemblée, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, de se prononcer pour que la Commune réalise certains travaux sur les dépendances de la voirie (aménagement trottoirs, entrées charretières, voies vertes, signalisation etc).

Considérant qu'une partie du réseau routier départemental est situé en agglomération, le Conseil Départemental doit autoriser la Commune à réaliser ces travaux dans l'emprise des routes départementales et sous sa maîtrise d'ouvrage par convention.

L'adaptation des ouvrages sera à la charge de la Collectivité et fera l'objet de conventions particulières.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- autorise Madame le Maire à signer les conventions relatives aux aménagements de sécurité sur les routes départementales de la Commune en agglomération,
- approuve la présente à l'unanimité. Pour : 24 – Contre : 0 – Abstention : 0.

Départ de M. MARTIAL qui donne procuration à Mme le Maire.

OBJET : AMÉNAGEMENT DE SÉCURITÉ – GIRATOIRES RUE PAUL GAUGUIN/ROUTE DU LÉNAN – ACQUISITIONS – AUTORISATIONS

Rapporteur : Myriam LEFAURE

N° 05 – 05 – Réf. : DG

Vu les articles L.1311-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.3221-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu les dispositions du titre VI du Code Civil relatif à la vente,

Vu les promesses de vente des propriétaires intéressés par le projet,

Vu le projet de bornage et de remembrement effectué par le Conseil Départemental,

Vu le plan de principe dressé par les Services du Département,

Vu l'avis de la Commission des « Finances » et « Urbanisme – Infrastructures » réunies conjointement le 25 novembre 2016,

Considérant la nécessité de renforcer la sécurité publique et d'améliorer la fluidité de la circulation à travers des aménagements de sécurité adaptés à la spécificité des lieux, notamment en secteur urbain sur la Route Départementale n°3,

Considérant qu'au-delà de l'intérêt purement sécuritaire, ces giratoires présenteront également l'avantage de marquer l'accès à la zone commerciale, en valorisant d'une part, l'image communale, et en confortant d'autre part, les aménagements existants,

Cette opération consiste à l'aménagement de deux giratoires avec l'intersection de la Route Départementale n°3 (P.R. 89+144 au P.R. 89+478), l'avenue Paul Gauguin et la route du Lénan,

Considérant que le projet envisagé est situé sur l'emprise d'une départementale et qu'il convient de saisir son propriétaire pour mener ce programme dans le cadre d'une convention de partenariat,

Considérant que cet ouvrage empiète sur des propriétés privées et que dès lors, il y a lieu d'acquérir les emprises nécessaires, après accord amiable des propriétaires concernés,

Considérant que la Commune a engagé des négociations avec les propriétaires des parcelles et des délaissés, en vue de l'acquisition de ces biens,

Considérant que ce projet représente un caractère d'intérêt général et permettrait de renforcer la sécurité publique de ce site particulièrement accidentogène, il est proposé d'acquérir au tarif de 84 € le m², les parcelles ci-dessous désignées, libres de toute location ou occupation :

- à M. LAFON Fabien :
 - BP n° 88 pour partie d'une superficie de 30 m²,
- à Mme et M. CONFOULAN :
 - BP n° 185 pour partie d'une superficie de 66 m²,
 - BP n° 124 pour partie d'une superficie de 32 m²,
- à la SCI ALCATA
 - BP n° 126 pour partie d'une superficie de 31 m²,
 - BP n° 186 et BP n° 90 pour partie d'une superficie de 72 m²,
 - BP n° 190 pour partie d'une superficie de 33 m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **décide :**

Pour la réalisation de ce giratoire :

- **d'accepter** la réalisation de cet aménagement,

- **de solliciter** les Services du Département pour définir précisément le calendrier ainsi que les modalités techniques et financières de cette opération,
- **d'habiliter** Madame le Maire à :
 - entreprendre toutes démarches et signer tous documents relatifs à cette affaire,
 - signer la convention avec le Conseil Départemental de la Gironde,
 - déposer les dossiers de demande de subvention si nécessaire,
- **dit** que le financement de ce programme sera inscrit au Budget Communal 2017.

Pour l'achat des terrains :

- **d'acheter** les terrains à :
 - M. LAFON Fabien la parcelle BP n° 88 pour partie d'une superficie de 30 m²,
 - M. CONFOULAN les parcelles BP n° 185 pour partie d'une superficie de 66 m² et BP n° 124 pour partie d'une superficie de 32 m²,
 - à la SCI ALCATA les parcelles BP n° 126 pour partie d'une superficie de 31 m², BP n° 186 et BP n° 90 pour partie d'une superficie de 72 m² et BP n° 190 pour partie d'une superficie de 33 m²,

L'ensemble de ces terrains représente une superficie totale de 264 m² dont le prix est fixé à 84 € le m², soit un montant total d'environ de 22 176 € (à confirmer avec le document d'arpentage).

- **de désigner** le Cabinet M. SANCHEZ, en qualité de géomètre expert,
- **de confier** la rédaction de l'acte authentique d'acquisition à Maître Thomas de RICAUD, Notaire sis à Lanton, 29 avenue de la République,
- **d'autoriser** Madame le Maire à rétrocéder au niveau Départemental les parcelles nécessaires à la réalisation de ces giratoires situées sur l'emprise départementale,
- **d'habiliter** Madame le Maire à signer tout acte, administratif ou notarié, à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire,
- **dit** que l'ensemble des frais de transaction et de bornage seront à la charge de la Commune,
- **dit** que le financement de ce programme sera imputé sur le budget principal 2017,
- **approuve** la présente à l'unanimité. Pour : 24 – Contre : 0 – Abstention : 0.

OBJET : ÉCHANGE FONCIER ENTRE LA COMMUNE ET LE SECTEUR PASTORAL D'ANDERNOS-LES-BAINS ET LANTON

Rapporteur : Alain DEVOS

N° 05 – 06 – Réf. : DG

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, L 5211-37 et suivantes,

Vu les dispositions du Code Général des Impôts et notamment ses articles 256A, 257-I et 1042,

Vu la délibération n° 01-06 du 11 janvier 2012 du Conseil Municipal portant sur un échange de terrain entre la Commune et le Diocèse de Bordeaux,

Vu la délibération n° 05-07 du 1^{er} août 2013 du Conseil Municipal portant sur le déclassement sans enquête publique d'une partie des espaces verts du « Lotissement Cassy 48 » dans le but d'un échange avec le Diocèse de Bordeaux,

Vu le plan de division et de bornage en date du 21 janvier 2016,

Vu le procès-verbal de bornage et reconnaissance de limites contresignés par l'Association Diocésaine de Bordeaux et la Commune,

Vu l'avis Des Domaines en date du 8 avril 2015,

Vu l'avis de la Commission des « Finances » et « Urbanisme – Infrastructures » réunies conjointement le 25 novembre 2016,

Considérant les besoins de l'emprise foncière pour la Commune afin de créer une piste cyclable,

Considérant la nécessité de régulariser une transaction foncière des années 1990, portant sur un empiètement de place de stationnement de la Commune sur la propriété du Diocèse,

Considérant que par la présente il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser l'échange foncier pour une superficie de 401 m² de terrain appartenant au Domaine Public Communal au profit du Diocèse de Bordeaux, faisant partie de la section cadastrale BT n° 368,

Considérant qu'en contrepartie le Diocèse céderait à la Commune les parcelles désignées ci-dessous :

- Section BT n° 366 d'une superficie de 143 m² destinée à l'implantation de places de parking,
- Section BT n° 367 pour une superficie de 258 m² permettant l'implantation de la piste cyclable.

Ces deux sections représentent l'équivalence de 401 m² qui seront cédés au Diocèse. Le Plan de division et de bornage est joint en annexe à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ✓ **approuve** la présente vente par voie d'échange des parcelles comme indiqué ci-dessous :

Commune de Lanton au profit du Diocèse de Bordeaux :

Section - BT	n° 368	401 m ²
--------------	--------	--------------------

Diocèse de Bordeaux au profit de la Commune :

Section BT	n° 366	143 m ²
Section BT	n° 367	258 m ²

- ✓ **autorise** Madame le Maire à signer tout acte administratif nécessaire à la procédure d'échange,

- ✓ **approuve** la présente à l'unanimité. Pour : 24 – Contre : 0 – Abstention : 0.

OBJET : VENTE AU PROFIT DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL (DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE) D'UNE PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE BK N° 017 EN LIMITE SÉPARATIVE DU DOMAINE DE CERTES

Rapporteur : Alain DEVOS

N° 05 – 07 – Réf. : DG

Dans le cadre de la démarche de révision de sa stratégie d'intervention foncière 2015-2050 initiée en 2015 et de la déclinaison de cette analyse sur le territoire de la Commune de Lanton, le Conservatoire du Littoral a identifié l'opportunité d'une rétrocession d'une parcelle située en limite du Domaine de Certes.

Elle représente un intérêt particulier en matière de système hydraulique et prairial de ce domaine géré par le Département de la Gironde.

Vu l'avis de la Commission des « Finances » et « Urbanisme – Infrastructures » réunies conjointement le 25 novembre 2016,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'estimation de France Domaines ;

Considérant que la Commune est propriétaire d'une parcelle cadastrée section BK n° 17 d'une superficie de 67 841 m², située 9003, Route de la Plage à Lanton ;

Considérant que sur ces 67 841 m², le Conservatoire du Littoral est intéressé par une rétrocession pour partie représentant une superficie de 35 350 m² (avant bornage) pour un montant de 2 475 €.

Considérant que la Collectivité n'a aucun intérêt particulier à conserver ce bien dans son patrimoine ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

✓ **décide :**

- d'autoriser la cession en l'état de la parcelle située 9003, Route de la Plage à Lanton, cadastrée section BK n° 17 pour partie, au profit du Conservatoire du Littoral. Cette rétrocession ne porte que sur une superficie de 35 350 m² sur les 67 841 m² de l'assiette totale. Elle est consentie au prix net vendeur de 2 475 €. Le prix pourra être réajusté en fonction des données du plan de bornage et conformément aux prix par m² relevés,
 - d'autoriser l'acquéreur, ou toute personne habilitée par lui, à accéder librement au bien concerné pour procéder à tous relevés de plans et sondages,
 - de confier la rédaction de l'acte authentique d'acquisition à Maître Thomas de RICAUD, Notaire sis à Lanton, 29 avenue de la République ;
 - d'autoriser Madame le Maire à signer tout acte, administratif ou notarié, à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire (promesse de vente, acte authentique...) et à procéder à toute démarche utile,
- ✓ **dit** que les frais afférents à l'acte notarié à intervenir sont à la charge de l'acquéreur.
✓ **dit** que les recettes seront imputées sur le budget principal au compte 2111.
✓ **approuve** la présente à l'unanimité. Pour : 24 – Contre : 0 – Abstention : 0.

Mme DEGUILLE : « juste une question de vocabulaire. Quand on dit rétrocession, il y a vente ? »

Mme le Maire : « je pense qu'historiquement ces parcelles devaient appartenir au Domaine de Certes, la Commune en a pris possession et maintenant on les rétrocède. Cela n'a pas de valeur marchande, le prix en est dérisoire. On travaille beaucoup avec le Conservatoire du Littoral pour qu'il procède à l'aménagement et à la mise en valeur de l'entrée du Domaine de Certes sur Lanton, d'où cette délibération. »

OBJET : ACQUISITION PAR LA COMMUNE D'UN TERRAIN APPARTENANT À MONSIEUR CAZAUVELH CHRISTOPHE

Rapporteur : Alain DEVOS

N° 05 – 08 – Réf. : DG

Par délibération n° 07-05 du 21 décembre 2015, la Collectivité a affiché son souhait d'agrandir le domaine foncier communal par l'acquisition d'un terrain proche de l'Hôtel de Ville, en vue de pouvoir y réaliser de futurs équipements publics.

Le terrain situé chemin du Braou, classé en zone UD et 2NA du POS, cadastré BP n° 31 d'une superficie de 2862 m², appartient à Monsieur CAZAUVELH Christophe.

Vu l'avis des Commissions « Finances » et « Urbanisme et Infrastructures » réunies conjointement le 25 novembre 2016,

Vu les articles L.2121-29 et L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.3211-14 et L.3222-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la circulaire du Ministère de l'équipement en date du 12 février 1996 relative aux opérations immobilières réalisées par les collectivités territoriales et certains de leurs établissements publics.

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 20 octobre 2016, qui au terme des investigations menées, a établi une estimation de cette parcelle à 215 000 €.

Vu le plan cadastral,

Vu le projet de promesse de vente établi par Maître LANDAIS, Notaire sis à BIGANOS,

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

➤ **décide** d'autoriser Madame le Maire à :

- procéder à l'achat du terrain cadastré BP n° 31 d'une superficie de 2 862 m², appartenant à M. CAZAUVIEILH Christophe, pour un montant estimé à 215 000 €,
- à signer tout acte, administratif ou notarié à intervenir, ainsi que tout document se rapportant à cette acquisition (promesse de vente, acte authentique...) et à procéder à toute démarche utile,
- confier la rédaction de l'acte à Maître LANDAIS, Notaire à BIGANOS,

➤ **dit** que les frais relatifs à cet achat seront à la charge de la Commune,

➤ **précise** que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Communal 2016,

➤ **approuve** la présente à l'unanimité. Pour : 24 – Contre : 0 – Abstention : 0.

M. DEVOS précise que c'était également une ancienne affaire connue par l'Opposition.

En effet, répond Mme DEGUILLE, nous avons d'ailleurs envisagé d'y réaliser une nouvelle sortie pour la Mairie.

OBJET : CRÉATION D'UN VERGER À GRAINES FORESTIER – CONVENTION AVEC LA SOCIÉTÉ SCEA G.A.P.P.

Rapporteur : François DELATTRE

N° 05 – 09 – Réf. : PS

Un verger à graines forestier est, selon la définition de l'Organisation de Coopération et de Développement Économiques (l'O.C.D.E.), « une plantation de clones ou de descendances sélectionnées, suffisamment isolée ou spécialement gérée pour que les pollinisations exogènes soient inexistantes ou faibles, conduite pour obtenir une production de graines fréquente, abondante et de récolte aisée ».

L'amélioration des arbres forestiers n'est efficace que si elle comporte, à chaque génération d'amélioration, la diffusion du progrès génétique vers le reboisement. Le verger à graines est une des voies de cette propagation du matériel sélectionné ; elle privilégie la reproduction sexuée et se propose de mettre de grandes quantités de semences à disposition des pépiniéristes et des reboiseurs. Ce principe recouvre de multiples modalités, tant d'installation, de nature des arbres mis en place, que de gestion ; à ce titre, les vergers interviennent dans toutes les stratégies d'amélioration des essences forestières.

La Commune de Lanton possède de nombreuses parcelles de pins n'ayant pas pour objet une production agricole, qui sont et demeurent à vocation forestière. Elles ne sont pas soumises au régime de l'O.N.F et sont situées à Blagon le long de la 4 voies.

La Commune a été sollicitée par la société SCEA G.A.P.P. afin de lui confier la charge et le contrôle de l'installation de peuplements forestiers sélectionnés en vue de la production de matériel et végétal de reproduction, via une convention (jointe en annexe de la présente délibération). La vente en sera faite par les soins et au profit exclusif de l'exploitant, selon les modes qui lui conviendront.

L'exploitant a toute liberté pour gérer et entretenir le peuplement forestier selon les normes qu'il se sera fixées et selon l'objectif poursuivi.

Toutes coupes de bois reviennent au propriétaire, dès lors qu'il s'agit de bois marchand. De son côté, la société garantit au propriétaire au moins 200 tiges par hectare, à la date de réalisation de la coupe.

La société fournit le personnel et tout le matériel nécessaires à ces travaux. Elle prend les lieux en l'état où ils se trouvent à la date d'autorisation et s'engage à remettre en état les dommages de toute nature qui pourraient être causés aux fonds, du fait de son activité.

Les biens objet du présent acte, font partie d'un ensemble de parcelles, cadastrées B 7 - 8 - 9 -52 - 53 - 54 - 55 et 778. Une partie des parcelles B7 et B55 n'entre pas en compte dans la location. Cette bande correspond à 575 m de piste d'accès stabilisé sur 10 m de large. La contenance totale de la surface louée est de 44 ha environ.

Pour ce faire, une convention est consentie pour une durée de 25 années qui commenceront à courir à compter de la date exécutoire de la présente convention.

Un état des lieux devra être établi avant la mise à disposition des terrains. De plus, l'exploitant s'engage à participer à l'entretien des pistes empruntées, qui sont nécessaires à son activité.

Vu l'avis de la Commission « Gestion du Patrimoine Forestier » et « Finances » réunies le 25 novembre 2016,

Vu les articles L.2121-29 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles 2044, 2045 et suivants du Code Civil,

Considérant la convention établie entre la commune de Lanton et la société SCEA G.A.P.P.,

Considérant le versement, par ladite société d'une location de 60 € par hectare et par an, soit 44 ha x 60 € = 2 640 €/an,

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la convention annexée à la présente délibération et d'accepter celle-ci.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **est favorable** à ce que la société SCEA G.A.P.P. exploite l'ensemble des parcelles ci-dessus désigné,
- **autorise** Madame le Maire à signer au nom de la commune de Lanton la convention autorisant cette exploitation,
- **dit** que les recettes afférentes seront imputées sur le budget de la Commune au compte 7083 chapitre 70,
- **approuve** la présente à l'unanimité. Pour : 24 – Contre : 0 – Abstention : 0.

M. DELATTRE précise que la SCEA G.A.P.P. (Graine d'Avenir de Pinus Pinaster) représente 3 sociétés : Vilmorin, Plan fort et Flore Elite. L'avantage de ce verger à graines, c'est que l'on va participer au développement du pin maritime. On va obtenir des graines d'une qualité très supérieure, on passe de « VF3 » à « VF4 ». Quand elles seront mises sur le marché elle s'appelleront « Lanton VF4 » et seront plantées essentiellement dans le massif forestier Landais. Les parcelles seront bien

entretenu car les graines doivent être récoltées grâce à une nacelle. Le loyer n'est pas excessif mais à l'issue des 25 ans nous aurons un revenu équivalant à 300 000 €. Pour répondre à Mme DEGUILLE, le loyer n'est pas reversé sur le budget de la Forêt mais sur celui de la Commune.

OBJET : COBAN – AVENANT N° 1 A LA CONVENTION POUR L'INSTRUCTION AUTONOME DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS (ADS)

Rapporteur : Marie LARRUE - Maire

N° 05 – 10 – Réf. : PS

Dans le cadre du transfert de la compétence des documents d'urbanisme à l'Intercommunalité, le Conseil Municipal, par délibération n° 01-13 du 20 février 2016, a décidé de créer un service « commun » d'instruction des autorisations du Droit des sols (ADS) au niveau de la Communauté de Communes.

Pour ce faire, une convention a été signée avec la COBAN le 21 avril 2015 afin de pallier le désengagement de l'État et d'accompagner les communes dans la gestion des droits du sol. La création de ce service « commun » a permis de conserver une relation de proximité et de mutualiser une expertise avec les communes adhérentes.

Après une année complète de fonctionnement avec toutes les communes affiliées, des statistiques relatives aux nombres d'actes instruits par chacune et aux coûts réels de fonctionnement de ce service ont été mis en exergue.

Considérant que les premiers documents contractuels avaient été réalisés fin 2014 sur l'estimation à la fois des actes pondérés mais aussi du coût de fonctionnement, il est nécessaire que les participations de chaque commune soient ajustées.

Aussi, un avenant à la convention entre la COBAN et la commune de LANTON vient redéfinir les conditions de révision du montant annuel de la participation financière de fonctionnement de la Commune, elles-mêmes établies dans la convention d'origine. Ainsi, le montant de la participation financière nous incombant au titre de l'année 2016, s'élève à 28 974.89 €.

Vu l'avis de la Commission des « Finances » réunie le 25 novembre 2016,

Vu le projet de convention présenté,

Vu l'avis du Bureau Communautaire de la COBAN en date du 13 septembre 2016,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **approuve** les termes de l'avenant n° 1 à la convention entre la commune de LANTON et la COBAN, pour l'instruction autonome des Autorisations du Droit des Sols (ADS),
- **autorise** Madame le Maire à signer ladite convention (ci-annexée),
- **dit** que les crédits sont inscrits au B.P. 2016 au compte 62876, Chapitre 011 et compte 6216, chapitre 012.
- **approuve** la présente à l'unanimité. Pour : 24 – Contre : 0 – Abstention : 0.

Mme le Maire précise que cette délibération permet de revoir, à la baisse, notre participation financière.

OBJET : RENOUVELLEMENT LABEL HANDIPLAGE – 2^{ème} NIVEAU – BASSIN DE Baignade du Braou

Rapporteur : Alain DEVOS

N° 05 – 11 - Réf. : PS

Sur proposition de la Commission des Finances réunie le 25 novembre 2016,

Par délibération n° 05-12 du 21 juin 2006, le Conseil Municipal a décidé d'engager un partenariat avec l'Association Handiplage afin d'obtenir la labellisation du Bassin de Baignade.

La Commune a soutenu l'action de sensibilisation et de labellisation sur l'accessibilité des plages auprès des Communes en faveur des personnes handicapées de l'Association Handiplage par le versement d'une cotisation annuelle.

Par le biais d'un questionnaire le Comité d'études des dossiers de labellisation des plages et plans d'eau a relevé l'excellent maintien de l'aménagement du site du Bassin de Baignade et s'est prononcé pour le renouvellement du label au niveau 2.

Afin de procéder au 2^{ème} renouvellement de la convention de partenariat de labellisation du Site Handiplage du Bassin de Baignade du Braou – Niveau 2, il est proposé de signer une convention avec l'Association Handiplage afin d'obtenir ce niveau pour une période de cinq ans.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Autorise** Madame le Maire à :
 - signer un partenariat avec l'Association Handiplage afin d'obtenir le renouvellement de la labellisation du Bassin de Baignade, Niveau 2,
 - soutenir l'action de sensibilisation et de labellisation sur l'accessibilité des plages auprès des Communes en faveur des personnes handicapées de l'Association Handiplage par le versement d'une adhésion annuelle de 100 € (frais administratifs compris).
- **Dit** que les dépenses sont respectivement inscrites au Budget Primitif au chapitre 65 – Article 6558.
- **Approuve** la présente à l'unanimité. Pour : 24 – Contre : 0 – Abstention : 0.

Mme DEGUILLE souhaite connaître les critères d'attribution de ce nouveau niveau.

Mme le Maire : « ce sont les nouvelles prestations fournies en matière de qualité d'accessibilité et d'accueil des personnes handicapées. Nous proposons des hippocampes, mise à l'eau, cabine de douche pour handicapés qui viennent d'être refaites, des MNS qualifiés et formés... »

Mme LEFAURE rajoute que c'est surtout la rampe d'accès qui a été entièrement refaite cette année.

Mme DIEZ-BERTRAND demande si la Région est encore partenaire, car si c'est le cas, le logo n'est plus à jour. Il faut l'actualiser.

**OBJET : « COORDINATION MUTUALISÉE PETITE ENFANCE – ENFANCE-JEUNESSE »
CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU NORD BASSIN
(COBAN) ET LES COMMUNES DE BIGANOS, MIOS ET LANTON**

Rapporteur : Marie LARRUE – Maire

N° 05 – 12 – Réf. : ChR/SL

Vu l'avis de la Commission « Finances » réunie le 25 novembre 2016,

À travers le projet des horaires atypiques à l'attention des jeunes enfants du Pays Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre, développé sur la période 2010-2014, le territoire a montré qu'il pouvait faire preuve d'innovation et mieux répondre aux besoins de la population.

Fort de cette expérience qui a révélé l'intérêt d'une coordination mutualisée entre plusieurs communes, le travail a été prolongé sous une nouvelle forme. Depuis avril 2015, trois communes de la COBAN-Atlantique, Communauté de Communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique ont créé une « coordination mutualisée Petite Enfance – Enfance – Jeunesse » composée de deux agents.

La création de cette coordination mutualisée des politiques Enfance-Jeunesse (0-25 ans) constituée de 2 chargés de mission se définit comme ci-dessous :

- un chargé de mission Petite Enfance/Parentalité qui accompagne plus particulièrement les actions destinées aux 0-6 ans sur les communes de Biganos, Mios et Lanton,
- un chargé de mission Développement Social Local plus spécifiquement concerné par la tranche d'âge 6-25 ans sur les communes de Mios et de Lanton.

Ainsi, par délibération n° 03-29 du 9 avril 2015, le Conseil Municipal a proposé d'expérimenter la mise en œuvre d'une coordination mutualisée pour une durée d'un an.

Au regard du bilan positif de cette première année d'expérimentation, le Conseil Municipal par délibération n° 01-14 du 30 mars 2016, a autorisé le prolongement de cette coordination mutualisée pour une année supplémentaire, c'est-à-dire jusqu'au 14 avril 2017.

A l'aube de la troisième année du service « coordination mutualisée Petite Enfance – Enfance/Jeunesse », il est proposé sa poursuite dans le cadre d'un service communautaire mutualisé, géré par la COBAN, selon les modalités ci-dessous :

- le salaire des agents et les frais de fonctionnement du service commun seront pris en charge par la COBAN,
- les communes ayant recours à ce service rembourseront le salaire des agents et les frais de fonctionnement du service à la Coban en fonction des quotités d'utilisation,
- conformément aux contrats signés par chaque Commune avec la Caisse d'Allocations Familiales, celle-ci financera la fonction de coordination,
- la subvention annuelle de la CAF, globalisée pour les trois communes, sera redistribuée entre elles, selon les quotités des agents.

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **approuver** les termes de la convention à passer avec la COBAN et les communes de BIGANOS et de MIOS,
- **autoriser** Madame le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération et toutes pièces à intervenir,
- **mettre fin** à la mise à disposition de l'agent de La Teste-De-Buch avant son terme,
- **percevoir et/ou reverser** annuellement la participation financière de la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, dans le cadre d'une redistribution de la subvention entre les communes selon les quotités de travail des agents,
- **dit** que les crédits correspondants seront inscrits au Budget communal,
- **approuve** la présente à l'unanimité. Pour : 24 – Contre : 0 – Abstention : 0.

Mme DEGUILLE : « ce qui veut dire que l'agent venant de La Teste est transféré à la Coban. »

En effet, confirme Mme le Maire « nous avons à disposition deux cadres qui nous aident dans les domaines Enfance, Petite Enfance et Jeunesse. »

OBJET : CONSEIL MUNICIPAL DES ENFANTS (CME) – MODIFICATIONS

Rapporteur : Vanessa CAZENTRE-FILLASTRE

N° 05 – 13 – Réf. : RG

Vu la délibération n° 09-04 du 4 décembre 2001 portant création d'un Conseil Municipal des Enfants,

Suite aux élections du "Conseil Municipal des Enfants" organisées le lundi 21 novembre 2016,

Vu l'avis de la Commission des Finances réunie le 25 novembre 2016,

Considérant que le Conseil Municipal des Enfants a été instauré en 2001, que le dernier Conseil a été mis en place en 2007 et que, arrivé à terme en 2009, il ne fonctionne plus depuis.

Considérant la pertinence et l'opportunité de mettre en place un nouveau Conseil Municipal des Enfants afin d'encourager le développement de la démocratie participative et de permettre par là-même aux jeunes enfants scolarisés sur la commune de devenir des citoyens responsables, conscients de leurs droits et de leurs devoirs.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **émet** un avis de principe favorable pour l'instauration d'un nouveau Conseil Municipal des Enfants,
- **décide** de participer sur son budget aux frais de fonctionnement du Conseil Municipal des Enfants dans la limite des crédits inscrits lors du vote du Budget Primitif Communal.
- **approuve** la présente à l'unanimité. Pour : 24 – Contre : 0 – Abstention : 0.

Mme CAZENTRE-FILLASTRE : « comme vous le savez on vient de relancer le Conseil Municipal des Enfants. Pour moi, cela a été une expérience très enrichissante et très constructive. Vous l'avez connu à votre époque Mme DEGUILLE et ce sera, pour moi, des moments très forts que je retiendrai dans ma vie d'élue. L'élection a eu lieu le 21 novembre dernier, 15 enfants se sont présentés, 9 ont été élus et pour les 6 autres, cela a fini dans les larmes. On va les garder avec nous et les faire participer pour ne pas les laisser de côté. Demain 2 décembre à 15 h 30, se déroulera l'élection du Maire et des futurs Adjointes, dans un lieu symbolique pour eux, la salle du Conseil Municipal. À la suite, je ferai un nouveau communiqué pour savoir quels sont les élus de la Majorité ou de l'Opposition qui sont prêts à participer au fonctionnement de ce Conseil, pour guider nos enfants.

Mme DEGUILLE souhaite connaître le budget qui va être alloué à ce CME.

Mme CAZENTRE-FILLASTRE : « on va attendre qu'ils s'installent dans leur nouvelle fonction et sachez qu'ils débordent tous d'idées. Nous établirons un prévisionnel selon les projets retenus. »

Mme DEGUILLE souhaite savoir pour quel projet met-on en vente la parcelle située près du rond-point du Golf ?

Mme le Maire : « nous avons eu des propositions d'acquisition parce qu'il y a de jeunes entrepreneurs du tertiaire et qui plus est Lantonnois, qui voulaient s'y installer. On conserve l'espace boisé classé et c'est la partie qui va jusqu'à la ligne haute tension qui sera vendue. »

La séance est levée à 20 H 30.