



LIT-ET-MIXE

**Procès verbal
Réunion
du Conseil Municipal
Session ordinaire**

Le mardi 30 juillet 2024 à 19h15

Réunion du Conseil Municipal du 30 juillet 2024.

Monsieur le Maire de LIT ET MIXE a l'honneur, conformément aux dispositions des articles 48 et 77 de la loi du 5 avril 1884, d'informer ses administrés que le Conseil Municipal se réunira en session ordinaire le 30 juillet 2024 à 19h15 à la mairie de LIT ET MIXE.

LIT ET MIXE, le 22 juillet 2024,
M. Gérard NAPIAS, Maire.

Ordre du Jour :

- Cession d'une parcelle communale à la société SOVI: Révision du prix de vente.
- Dépôt d'un dossier de demande de subvention au titre des fonds de concours de la Communauté de Communes Côte Landes Nature : Réhabilitation Office de Tourisme.
- Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté.
- Participations SYDEC – Affaire N° 058746.
- Rachat des modulaires à la Communauté de communes Côte Landes Nature

PRESENTS : Mme M. J. RUSKONE, M. D. DUFAU, Mme S. CHAMPILOU, Mme V. DOUET, M. T. LAMARQUE, M. G. VILLENAVE, M. S. GILBERT, M. S. LABAT, M. F. PEHAU, M. J. WATIER, Mme I. LESBATS, M. Thierry DEVERT, Mme L. LESBATS.

Mme CHAMPILOU Sabine est élue secrétaire de séance.

Absent : Mme C. GUILLET, M. C. VIGNEAU, Mme I. DUPONT, Mme E. TROUILLET, Mme C. LACOSTE.

Membres en exercice : 19 Présents : 14

Monsieur le Maire ouvre la séance et transmet le registre des procès-verbaux, pour signature.

M. le Maire procède ensuite à l'élection du secrétaire de séance. Mme CHAMPILOU est élue *secrétaire de séance*.

M. le Maire informe l'assemblée de la dernière décision prise par délégation. Elle porte sur :

1) Lancement d'une étude d'évaluation et de révision du plan-plage sur le site du CAP DE L'HOMY.

G. NAPIAS, Maire de la Commune de LIT ET MIXE ;

Vu les dispositions de l'Article L.2122-22 4° du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 71-2020 du 8 décembre 2020, portant délégation d'attribution au Maire dans les seules limites de l'article L.2122-22 susvisé, permettant à M. le Maire de prendre toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Vu le code de la commande publique constitué par l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 et le décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 ;

Vu la dégradation et la détérioration des équipements existants sur le site de la plage du Cap de l'Homy ;

Vu le vieillissement de l'ensemble des derniers aménagements issus du plans-plage de 2015 ;

Vu la modification importante du pied de dune et le recul du trait de côte ;

Vu les préoccupations prégnantes des habitants du site en termes de lutte contre l'ensablement et l'ensevelissement ;

Considérant que le plan plage est un aménagement du littoral sur un périmètre déterminé, destiné à organiser l'accueil sécurisé du public, en relation avec l'activité balnéaire et, le cas échéant, avec d'autres activités liées à l'usage de la plage ;

Considérant que l'Office National des Forêts a porté en 2015 une démarche de requalification avec un projet axé sur une meilleure organisation de l'accueil touristique pour améliorer les déplacements piétonniers, renforcer la protection des milieux naturels et préserver la qualité du site, dans le cadre du schéma régional plans plages ;

Considérant que pour les sites qui ont fait l'objet d'un programme de réaménagement plan plage sur la période 2010-2020, le Groupement d'Intérêt Public (GIP Littoral) propose un

partenariat pour la construction d'un projet en s'appuyant sur des cadres régionaux d'intervention telles que la stratégie régionale de gestion de la bande côtière, aménagement durable des stations et territoires touristiques, aménagement durable des plages, espaces naturels fréquentés ;

Considérant que le GIP LITTORAL propose un accompagnement technique notamment dans la rédaction des cahiers des charges permettant d'élaborer une méthodologie d'évaluation des actions entreprises et des éventuelles mesures correctrices et/ou complémentaires à apporter ; Il est décidé :

ARTICLE 1° : de lancer une étude d'évaluation et de révision du plan-plage sur le site du CAP DE L'HOMY conformément aux prescriptions du cahier des clauses techniques particulières.

ARTICLE 2° : d'évaluer le montant prévisionnel de ladite étude à 30 000€ HT.

ARTICLE 3° de solliciter une aide financière auprès des services de l'Etat au titre du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT), auprès du Conseil Départemental et auprès de la Région Nouvelle Aquitaine.

ARTICLE 4° d'arrêter le plan de financement prévisionnel de l'opération comme suit :

FNADT (Etat)	6 000,00€
Région Nouvelle Aquitaine	12 000,00€
Conseil départemental	4 500,00€
Autofinancement – Fonds propres commune	7 500,00 €
Total HT	30 000,00 €

Cession d'une parcelle communale à la société SOVI : Révision du prix de vente.

Vu la délibération n°03/2021 en date du 25 février 2021 relative à l'appel à projet en vue de céder un terrain communal en zone Auh2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n°51/2021 en date du 08 juillet 2021 désignant la société SOVI SUD OUEST VILLAGES pour la réalisation du projet et cédant le terrain cadastrée AE parcelle n° 577 d'une surface totale de 11ha02a71ca au prix de sept millions deux cent mille euros TTC, soit un montant HT de six millions d'euros ;

Considérant que la surface de vente initiale est impactée par la nécessité de maintenir une bande tampon entre le ruisseau existant et l'implantation des lots afin d'assurer la transition avec le corridor paysager, tel que le préconise l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, (UDAP) ;

Considérant que le lancement d'un diagnostic d'archéologie préventive, initié par la Direction Régionale des Affaires Culturelles impacte également l'implantation du projet ;

Considérant que la surface de vente se limite ainsi à une surface urbanisable de 7ha12a75ca à détacher de la parcelle cadastrée AE n° 577 d'une surface de 11ha02a71ca ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur M. Jean WATIER, le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide:

- de céder le terrain dont la surface urbanisable issue de la parcelle cadastrée section AE parcelle n° 577 d'une totalité de 11ha02a71ca et limitée à 7ha12a75ca, au prix de **cinq millions cent mille euros TTC, soit un montant HT de quatre millions deux cent cinquante mille euros.**

- d'accepter comme conditions de la vente :

- L'obtention d'un permis d'aménager permettant la division dudit terrain en 83 lots à usage de terrain à bâtir, purgé de tout recours, contrôle de légalité et référé préfectoral.
- La mise en place d'une garantie financière d'achèvement assortie d'une pré-commercialisation de 40% minimum du programme (34 promesses de vente de lots)

- L'absence de mesures liées à l'obligation de réaliser un boisement compensateur, de prescriptions découlant de l'application de la Loi sur l'Eau, y compris prescriptions relatives aux zones humides (ne permettant pas la réalisation du projet prévu), de prescriptions archéologiques préventives et de mesures administratives, études impacts, cas par cas ou autres de nature à déprécier la valeur du bien vendu.
 - Que le bien soit libre de toute occupation
 - Absence de prescriptions découlant de l'application de la Loi sur l'Eau (articles L211-1 à L217-1 du code de l'environnement) entraînant un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation du programme immobilier.
 - Que les parcelles composant l'assiette foncière du programme immobilier soient exemptes de pollution industrielle et de caractère remblayée, rendant impropres les conditions normales de construction.
 - Que le sous-sol ne nécessite pas des fondations autres que traditionnelles pour des constructions de maisons individuelles
 - Absence de prescriptions de fouilles archéologiques complémentaires aux fouilles préventives déjà prescrites en date du 20 janvier 2023 par notification de l'arrêté Préfectoral de la région Nouvelle-Aquitaine M75-2023-0076.
 - Absence d'obligation de réaliser des logements sociaux et/ou d'un macro-lot social.
 - Que le bénéficiaire s'engage au regard de la proximité avec le Lotissement existant dénommé LA SABLIERE à définir dans le règlement du lotissement une zone non aedificandi de 5m de large en limite Est de l'opération, en mitoyenneté avec les lots du lotissement de La Sablière.
 - Que conformément à l'arrêté de défrichement obtenu par la SOVI, la commune aura à sa charge :
 - La coupe des bois et le dessouchage et que les souches pourront être stockées pendant un an à l'extrémité sud de la parcelle vendue au-delà de l'emprise de la V1 projetée figurant en orange sur le plan parcellaire établi à l'échelle 1/2000 par le Cabinet BERLON-DUPUY-GAÜZERE, géomètres associés, 1485 rue de la Ferme de Carboué, 40000 MONT DE MARSAN.
 - En contrepartie, le fruit de la vente des bois sera conservé par la Commune de LIT ET MIXE. Le Giro broyage du terrain dessouché restera à la charge de la SOVI.
 - Que la SOVI s'engage à réserver 20% des lots vendus à usage de résidence principale des acquéreurs.
 - Que la SOVI s'engage à assurer l'évacuation des eaux pluviales du Lotissement LA SABLIERE (dépression située au niveau de la station de relevage des eaux usées). A cet effet, une servitude de canalisations des eaux pluviales sera créée aux termes de l'acte authentique devant régulariser la vente.
 - Que le BENEFCIAIRE obtienne une ou plusieurs offres de prêt.
- Que la cession dudit terrain sera formalisée par un acte notarié dressé par la SCP PETGES, Notaires à CASTETS, précédée d'un compromis de vente.

Monsieur le Maire est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

📁 Dépôt d'un dossier de demande de subvention au titre des fonds de concours de la Communauté de Communes Côte Landes Nature : Réhabilitation Office de Tourisme.

M le Maire présente le projet de réhabilitation du bâtiment communal abritant le bureau d'accueil de l'Office de tourisme intercommunautaire.

L'objectif principal de ce projet est donc d'améliorer l'accueil des visiteurs sur le territoire communal et intercommunal dans un bâtiment à l'architecture spécifique et bénéficiant d'un emplacement exceptionnel, au sein du village.

Parallèlement, il s'agit de moderniser les bureaux du personnel en vue d'améliorer les conditions de travail et réduire les coûts énergétiques tout en respectant les obligations réglementaires en la matière.

En vue de la réalisation de ce programme de travaux, la Commune de LIT ET MIXE souhaite solliciter une aide financière de la Communauté des Communes Côte Landes au titre des fonds de concours.

Dans ce contexte, le plan de financement proposé à l'appui de cette demande de subvention se décompose comme suit :

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

	BESOINS	RESSOURCES
	MONTANT HT	MONTANT HT
MONTANT DE L'OPÉRATION	433 000	
Fonds de concours CCLN (50%)		216 500
sous total *		216 500
fonds propres de la collectivité		216 500
TOTAUX	433 000	433 000
<i>Equilibre</i>		0

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur M. Jean WATIER, le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide:

- D'adopter l'opération de réhabilitation de l'office de tourisme et les modalités de son financement
- D'approuver le plan de financement prévisionnel ;
- S'engager à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions ;

Monsieur le Maire est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,

Vu le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de LIT ET MIXE sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

Considérant que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à 10 voix POUR et 4 voix CONTRE :

Article 1° : d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté.

Article 2° : de considérer que pour faire aboutir le projet de la voie de contournement « V1 », il convient de requalifier les parcelles impactées, classées en Zone Ner (Naturel espaces remarquables).

Article 3° : de demander que cette requalification soit intégrée au document à l'issue de l'enquête publique.

Participations SYDEC – Affaire N° 058746

VU le Décret n° 2011-1951 du 23 décembre 2011 relatif aux durées d'amortissement des subventions d'équipement versées par les communes ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 60-2017 du 29 novembre 2017 fixant la durée d'amortissement des subventions d'équipement versées ;

Considérant la nécessité de réaliser des travaux de remplacement, d'installation au d'extension de l'éclairage public ;

Considérant que le SYDEC préfinance la TVA et contribue au financement sous forme de subvention ;

Considérant les propositions faites par le SYDEC pour la réalisation des travaux décrits ci-dessus pour des montants déterminés comme suit ;

Considérant que le montant total restant à charge de la commune pour l'ensemble des affaires ci-dessous s'élève à **6 497€**

Affaire	Mission	Participation communale
N° 058746	Extension réseau lotissement « Le bois de Clément 2 »	6 497€

Sur proposition de M. le Maire, ayant entendu l'exposé de son rapporteur, M. Daniel DUFAU, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

-d'engager les travaux d'extension du réseau pour l'alimentation des lots par câbles souterrains, moyennant une participation financière de la Commune à hauteur de **6 497€**.

-de rembourser au SYDEC la participation communale à hauteur de **6 497€** sur les fonds propres de la collectivité

Rachat de modulaires à la Communauté de Communes Côte Landes Nature

Vu la proposition de M. le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, lors du dernier Bureau Communautaire en date du 19 juin 2024, relative à la possibilité de rétrocéder aux communes de la communauté de communes des bureaux modulaires actuellement installés sur le parking du siège de son établissement, avec un coût de rachat de **71 031,60 € TTC**,

Vu qu'il convient aux communes membres de se positionner sur cette éventuelle rétrocession avant le 15 septembre 2024,

Considérant que la commune de LIT ET MIXE a le projet d'un regroupement scolaire ;

Considérant que les modulaires permettraient d'installer provisoirement l'accueil de classes en vue de travaux de réhabilitation des bâtiments communs,

Sur proposition de M. le Maire, ayant entendu l'exposé de son rapporteur, M. Daniel DUFAU, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

De se positionner en faveur de la rétrocession du bâtiment à la commune de LIT ET MIXE pour un montant de 71 031,60€ TTC comme proposé par M. le Président de la communauté de communes Côte Landes Nature.