

CONSEIL MUNICIPAL DE ST JULIEN EN BORN

Réunion du 10 août 2022 à 18H00

Le Conseil Municipal de ST JULIEN EN BORN s'est réuni le 10 août 2022 2022 à 18 h 00 sous la présidence de M DUCOUT, Maire, en présence de tous les élus, à l'exception de M VERGE ayant donné pouvoir à M DUCOUT, Mme HAMMAMI ayant donné pouvoir à Mme AUBIN, M LAROMIGUIERE, M FROUSTEY, absents excusés.

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

1 – Décision n° 20220615-001 du 15 juin 2022

DECISION d'acquérir un prototype d'hébergement proposé par la Société BIKOK, 526 route de Oeyreluy – 40180 SEYRESSE, pour un montant de 25 495,55 € HT, soit 30 594,66 € TTC.

2 – Décision n° 20220623-001 du 23 juin 2022

Vu la délibération n° 20210303-002 du 3 mars 2022 décidant la réalisation des travaux de construction d'une antenne de santé à ST JULIEN EN BORN,

Considérant l'inscription au budget primitif des crédits pour réaliser les travaux de construction,

Considérant la consultation publiée dans le journal d'annonces légales SUD OUEST et diffusée via la plateforme <https://marchespublics.landespublic.org>, pour la construction de l'antenne de santé,

Considérant le rapport d'analyse des offres réalisé par le Maître d'œuvre,

Considérant l'avis de la Commission Marchés publics,

ARTICLE 1 - DECIDE d'attribuer le marché des lots suivants :

n°	Lot	Entreprises	Montant HT	Montant TTC
1	GROS ŒUVRE	SAS CESCUTTI (Groupe BERNADET)	351 875,46 €	422 250,55 €
5	PLATRERIE FAUX-PLAFONDS	ETS DESPOUY S SARL	172 901,35 €	207 481,62 €
7	REVETEMENT DE SOL	SOCIETE MORLAES	42 491,08 €	50 989,30 €
8	PEINTURE	SOCIETE MORLAES	61 577,00 €	73 892,40 €
10	CHAUFFAGE - VENTILATION - CLIMATISATION	SAS BOBION ET JOANIN	210 000,00 €	252 000,00 €
11	VRD	LAFITTE TP	278 000,00 €	333 600,00 €
12	PHOTOVOLTAÏQUE	SARL SLER	37 582,50 €	45 099,00 €

ARTICLE 2 - DECLARE infructueux les lots n° 4 - Menuiserie aluminium et n° 6 – Menuiserie bois n'ayant reçu aucune offre :

ARTICLE3 - DECLARE inacceptables les lots n° 2 – Charpente bois, n° 3 – Couverture – Etanchéité et n° 9 - Electricité, les offres étant nettement supérieures aux estimations et aux crédits budgétaires alloués.

ARTICLE4 - DECIDE de relancer une nouvelle consultation pour les lots infructueux n° 4, 6 et inacceptables, n° 2, 3 et 9.

3 - Décision n° 20220630-001 du 30 juin 2022

DECISION de louer à la SARL EVLOMA, dont le siège est situé 32 route du Nel, 40170 ST JULIEN EN BORN, représentée par M Teddy DUFLOT et Mme Laura GERARD, pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} juillet 2022, les locaux constituant un ensemble immobilier à usage mixte d'habitation et de commerce, situé 32 route du Nel, connu sous l'enseigne « *L'Auberge du Born* », faisant l'objet de deux baux distincts, sur la base de :

- Loyer mensuel local commercial : 1 100,00 € HT, (assujetti à la TVA 20%), soit 1 320,00 € TTC
- Loyer mensuel local habitation : 550,00 € TTC (non assujetti à la TVA).

4 - Décision n° 20220708-001 du 8 juillet 2022

DECISION d'attribuer le marché de construction d'un skate park à CONTIS, avenue de l'Océan, à la SARL CITY PLAYGROUNDS, Tvaika 4B – RIGA (Lettonie) pour un montant de 151 626,00 € TTC.

5 - Décision n° 20220802-001 du 2 août 2022

Vu la délibération n° 20210303-002 du 3 mars 2022 décidant la réalisation des travaux de construction d'une antenne de santé à ST JULIEN EN BORN,

Vu la décision du Maire n° 20220623-001 du 23 juin 2022 décidant d'attribuer certains lots du marché et de relancer une nouvelle consultation pour les lots jugés infructueux ou inacceptables,

Considérant la consultation publiée dans le journal d'annonces légales SUD OUEST le 6 mai 2022 et diffusée via la plateforme <https://marchespublics.landespublic.org>, pour la seconde consultation relative à la construction de l'antenne de santé,

Considérant le rapport d'analyse des offres réalisé par le Maître d'œuvre,

Considérant l'avis de la Commission Marchés publics,

Considérant l'inscription au budget primitif des crédits pour réaliser les travaux de construction,

ARTICLE 1 - DECIDE d'attribuer le marché des lots suivants :

n° lot	Lot	Entreprise	Montant HT	Montant TTC
2	Charpente bois	SARL DUBERNET CHARPENTE	146 532,66 €	175 839,19 €
3	Couverture étanchéité	SARL DUBERNET CHARPENTE	104 632,50 €	125 559,00 €
4	Menuiserie aluminium	LABASTERE 40 SAS	143 000,00 €	171 600,00 €
6	Menuiserie bois	SARL MENUISERIE DELMON	89 725,00 €	107 670,00 €
9	Electricité	SARL ELEC 64	110 000,00 €	132 000,00 €

20220810-001
BUDGET PRIMITIF 2022 – DECISION MODIFICATIVE N° 2

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant différentes écritures pour ajuster le Budget général de la Commune aux projets à venir, à savoir :

- la construction de logements au lieu-dit Mahiou,
- Le projet d'installation de tiny house pour le logement des saisonniers,
- L'ajustement des crédits pour les travaux de construction de l'Antenne de santé

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de modifier le budget principal de la Commune comme suit :

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>	<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>
203 (20) : Frais d'études, rech. & dév. & frais d'insertion - 221	70 000,00	1321 (13) : État et établissements nationaux - 52	100 000,00
203 (20) : Frais d'études, rech. & dév. & frais d'insertion - 222	10 000,00	1322 (13) : Régions - 21	100 000,00
203 (20) : Frais d'études, rech. & dév. & frais d'insertion - 52	41 000,00	1323 (13) : Départements - 21	100 000,00
2131 (21) : Bâtiments publics - 51	10 000,00	13462 (13) : Dotation de soutien à l'investissement local - 21	150 000,00
2131 (21) : Bâtiments publics - 52	100 000,00	1348 (13) : Autres - 52	751 000,00
231 (23) : Immobilisations corporelles en cours - 221	1 100 000,00	1641 (16) : Emprunts en euros	430 000,00
231 (23) : Immobilisations corporelles en cours - 222	300 000,00		
Total dépenses :	1 631 000,00	Total recettes :	1 631 000,00

Total Dépenses	1 631 000,00	Total Recettes	1 631 000,00
-----------------------	---------------------	-----------------------	---------------------

20220810-002
EMPRUNT DU CCAS POUR LA CONSTRUCTION DES UNITES DE VIE RESIDENCE NEREE

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le projet de construction de deux unités de vie supplémentaire au sein de la résidence Nérée

Considérant le projet porté par le CCAS de ST JULIEN EN BORN,

Considérant la nécessité de financer cet investissement par un emprunt de 200 000 €,

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - AUTORISE Conseil d'Administration du CCAS à contracter un emprunt de 200 000 € pour la réalisation de deux unités de vie Résidence Nérée.

ARTICLE 2 - DECIDE que le budget général de la Commune se portera garant de cet emprunt auprès de l'organisme de prêt.

ARTICLE 3 - AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision et à engager les démarches nécessaires.

20220810-003

LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE CONSULTATION POUR L'ATTRIBUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT RELATIVE AU LOTISSEMENT D'HABITAT LIEU-DIT MAHIYOU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande publique, notamment l'article L.1121-1 et R.3126-1 de l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R.300-4 et suivants relatifs aux procédures de concessions d'aménagement,

Vu la décision du Maire n° 20210324-003 du 26 mars 2021 confiant à la SATEL un mandat d'études relatif à l'aménagement d'un futur lotissement d'habitation au lieu-dit Mahiou,

Considérant l'étude urbaine et technique dans le cadre de l'élaboration d'un lotissement d'habitation confiée à METAPHORE – IDEIA et le schéma d'aménagement proposé,

Monsieur le Maire rappelle que l'objectif de l'opération est de développer un projet d'aménagement d'un lotissement d'habitation sur une superficie d'environ 1,4 ha.

L'objectif de ce projet sera de proposer une offre de logements diversifiée pour faciliter l'accession à la propriété de jeunes ménages. Le maître d'ouvrage souhaite également maîtriser les formes urbaines et la qualité des espaces publics qui seront réalisés dans cet aménagement, mais aussi pouvoir envisager la construction, en régie, de logements locatifs.

La Commune souhaite également prendre en considération les objectifs de développement durable suivants :

- S'inscrire dans l'armature paysagère et prolonger la trame viaire existante ;
- Assurer des espaces paysagers au lotissement ;
- Aménager des espaces de rencontre aux habitants ;
- Diversifier l'offre de logements ;
- Adapter le projet et les futures implantations bâties à la topographie.

La Commune de ST JULIEN EN BORN a souhaité que l'aménagement de ces 1.4 ha de terrains soit réalisé sous le mode de la concession d'aménagement, en application des dispositions des articles R. 3126-1 1° et suivants du Code de la commande publique. La Commune est donc aujourd'hui en mesure de lancer la procédure de mise en concurrence en vue de la désignation d'un concessionnaire, afin de réaliser l'opération d'aménagement selon les caractéristiques définies par la collectivité. Cette procédure se déroulera selon les modalités issues des articles L.3121-1 et suivants du Code de la commande publique. Le montant total des produits estimé de cette opération est inférieur au seuil européen, soit prévisionnellement estimé à 850 000 € HT, et le concessionnaire devra assumer une part significative du risque économique de l'opération (ses seules recettes seront basées sur la commercialisation des îlots (charges foncières de l'opération). La Commune s'engage à prendre à sa charge une participation financière si nécessaire, qui sera déterminée lors de la conclusion du contrat de concession avec le concessionnaire qui sera désigné.

Le contrat de concession d'aménagement aura une durée estimée à 5 ans. Cette durée sera précisée dans le Traité de concession et ajustée par le candidat.

Monsieur le Maire rappelle les missions du concessionnaire qui couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation de l'opération, et notamment :

- a) Acquérir la propriété des terrains nécessaires pour la réalisation de l'opération.
- b) Demander le transfert de toutes les autorisations administratives.
- c) Réaliser l'opération d'aménagement en vue de la commercialisation des terrains issus de l'opération.

- d) De façon générale, réaliser tous les équipements et travaux concourant à l'opération globale d'aménagement et inhérent à son seul bon fonctionnement, intégrés au programme de l'opération, en conformité avec l'arrêté de permis d'aménager et le bilan prévisionnel de l'opération.
- e) Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Commune de Saint Vincent de Paul.
- f) Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser tout le conseil aux acquéreurs potentiels ; préparer et signer tous les actes nécessaires.
- g) Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération ;
- h) Mobiliser les financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération
- i) Elaborer les documents de suivi et de contrôle pour la collectivité (calendrier prévisionnel, documents financiers, présentation d'un rapport d'avancement annuel de l'opération).

D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, le suivi et le pilotage de l'opération, les travaux, la communication, la commercialisation, le financement, les tâches de gestion et la coordination indispensables au bon déroulement et à la bonne fin de l'opération ; assurer en tout temps une complète information de la Commune de ST JULIEN EN BORN sur les conditions de mise en œuvre de l'opération.

Monsieur le Maire rappelle le déroulement de la procédure de consultation :

1. Mesures de publicité

Un avis d'appel public à concurrence sera publié dans un Journal d'annonces légales, ainsi que dans un journal spécialisé dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics et de l'immobilier + sur la plateforme de dématérialisation <https://marchespublics.landespublic.org/>

Cet avis précisera, conformément à la réglementation, une description de la concession et des conditions de participation à la procédure de passation.

L'avis d'appel public à concurrence précisera les modalités de remise des candidatures et des offres et la date limite de réception de celles-ci.

Dès la publication de l'avis de publicité, le cahier des charges valant règlement de la consultation ainsi que ses annexes seront mis à disposition des candidats, par voie électronique, de manière libre, complète et gratuite.

Les candidats disposeront d'un délai de 30 jours minimum à compter de l'envoi à la publication de cet avis pour remettre leurs candidatures et offres sur la plateforme de dématérialisation <https://marchespublics.landespublic.org/>.

2. Organisation de la consultation

La consultation se déroulera en un seul temps de remise des candidatures et des offres par les candidats intéressés.

Examen des candidatures :

La Commune souhaite limiter le nombre de candidatures à 3. La sélection sera effectuée sur la base des capacités et aptitudes du candidat à mener une telle opération ainsi qu'au vu de ses références. Les candidatures reçues seront examinées par la Commission ad hoc, désignée à cet effet par le Conseil municipal.

Examen des offres :

Les propositions reçues seront examinées au regard des critères suivants :

- pertinence et cohérence du bilan financier prévisionnel global de l'opération proposé : sur 40 points
- méthodologie proposée pour réaliser l'opération au regard des missions exposées dans le dossier de consultation : sur 40 points
- pertinence du calendrier prévisionnel : sur 20 points

Ensuite, des négociations pourront éventuellement avoir lieu avec les candidats, pour choisir le concessionnaire.

Monsieur le Maire propose donc à son Conseil de procéder au lancement de la procédure de consultation, selon les modalités évoquées précédemment.

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - APPROUVE, en vue de l'attribution de la concession d'aménagement portant sur l'aménagement du lotissement d'habitat au lieu-dit Mahiou, les modalités de publicité et de mise en concurrence définies précédemment.

ARTICLE 2 - AUTORISE Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence afin de désigner un concessionnaire pour la réalisation et la gestion de cette opération.

ARTICLE 3 - VALIDE les modalités du cahier des charges valant règlement de la consultation, telles qu'exposées dans la présente délibération.

ARTICLE 4 - DECIDE que la personne habilitée à mener les discussions lors de cette procédure est M Le Maire de ST JULIEN EN BORN

ARTICLE 5 – AUTORISE M le Maire à mettre en œuvre les formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

20220810-004

RAPPORT ANNUEL 2021 SITCOM

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le rapport annuel exercice 2021, présenté par le SITCOM, sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés

Après examen des pièces présentées, après en avoir délibéré, à main levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - N'EMET aucune observation sur ce rapport.

20220810-005

RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement, exercice 2021, présenté par le SYDEC,

Considérant la note d'information relative au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau et d'assainissement de l'Agence de l'Eau Adour Garonne,

Après examen des pièces présentées, après en avoir délibéré, à main levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - N'EMET aucune observation sur ces rapports.

20220810-006

TRANSFERT DES COMPETENCES EAU POTABLE (DISTRIBUTION) ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF (COLLECTE DES EAUX USEES) AU SYDEC

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts du SYDEC,

Vu les dispositions de l'article L.5721-6-1 du code général des collectivités territoriales par lesquelles le transfert de compétence à un syndicat mixte entraîne de plein droit transfert des droits et obligations à la date du transfert,

Considérant que la Commune de ST JULIEN EN BORN est déjà membre du SYDEC pour les compétences Eau potable (production) et Assainissement collectif (Traitement des eaux usées, Elimination des boues),

Considérant que les services du SYDEC interviennent déjà sur la Commune de ST JULIEN EN BORN pour les compétences non transférées (distribution d'eau potable et collecte des eaux usées) dans le cadre de conventions de mise à disposition de services,

Considérant les conditions d'adhésion proposées par le SYDEC pour le transfert des compétences Eau potable (distribution) et assainissement collectif (collecte des eaux usées),

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de d'approuver l'adhésion de la Commune de ST JULIEN EN BORN pour les compétences Eau potable (distribution) et assainissement collectif (collecte des eaux usées) à compter du 1^{er} janvier 2023. Ainsi à cette date le SYDEC sera compétent pour l'ensemble des compétences Eau potable et Assainissement collectif et non collectif sur la commune de SAINT JULIEN EN BORN.

ARTICLE 2 - DECIDE de prendre acte que les résultats globaux du compte administratif du budget annexe Eau potable et Assainissement seront conservés par la Commune.

ARTICLE 3 - DECIDE de prendre acte que la Commune prendra en charge toutes les dépenses engagées jusqu'au 31 décembre 2022 ainsi que les recettes dont le titre n'a pas été émis à cette même année.

ARTICLE 4 - DECIDE de prendre acte que les restes à payer (dépenses engagées et mandatées), les restes à recouvrer (recettes dont le titre a été émis), ainsi que l'ensemble des comptes de tiers relatifs aux compétences transférées sont maintenus dans la comptabilité de la commune.

ARTICLE 5 - DECIDE de prendre acte qu'à partir du 1^{er} janvier 2023 le SYDEC se substituera à la Commune pour toutes les nouvelles dépenses et recettes relatifs aux compétences transférées.

ARTICLE 6 - AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions de transfert résultantes ainsi que les conventions de mise à disposition des ouvrages et tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

20220810-007

AFFAIRE SYDEC N°056007 – REMPLACEMENT D'UN CANDELABRE ACCIDENTE RUE DE LA JETEE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-22 et L 2122-23,

Considérant le sinistre survenu sur le réseau d'éclairage public et l'étude technique pour le remplacement d'un candélabre accidenté, rue de la Jetée, présentée par le SYDEC, affaire n° 056007, d'un montant estimatif total de 3 155,00 € TTC,

Considérant la subvention apportée sur ces travaux par le SYDEC,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - APPROUVE le remplacement d'un candélabre accidenté rue de la Jetée, affaire SYDEC n° 056007, d'un montant de participation communale totale de **1 262,00 €**.

ARTICLE 2 - La participation communale sera financée sur fonds libres.

ARTICLE 3 - Des crédits suffisants sont inscrits au BP 2022.

ARTICLE 4 - M le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

20220810-008

CLASSEMENT DE LA RUE DU COMMERCE DANS LE DOMAINE PUBLIC

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°20220608-009 du 8 juin 2022 décidant le classement de la rue du Commerce dans le domaine public communal,

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de d'acquérir les parcelles AB 1432p, AB 1899p, AB 1900p et AB 1901p, constituant la rue du Commerce et appartenant à la SCI LAULAU représentée par M CAILLET à l'Euro symbolique.

ARTICLE 2 - AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions et signer tout document nécessaire à la réalisation de ce classement.

20220810-010

OFFICE DE TOURISME COMMUNAUTAIRE - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le soutien nécessaire à apporter à l'Office de Tourisme communautaire Côte Landes Nature Tourisme dans ses missions d'information, d'accueil et de promotion du territoire,

Considérant la convention de mise à disposition de locaux à l'Office de Tourisme communautaire,

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de renouveler la convention définissant les conditions de mise à disposition des locaux à l'Office de tourisme communautaire situés 201 route des Lacs, comprenant un espace d'accueil, un bureau, un point informatique, une réserve, des toilettes et un coin office (espace total 100 m²), pour une période d'un an à compter du **1^{er} juillet 2022**.

ARTICLE 2 - FIXE la redevance de mise à disposition à 1 567,52 €, suite à l'indexation annuelle à la date de renouvellement de la convention, sur l'indice de base des loyers des activités tertiaires (ILAT), à la hausse uniquement (indice de référence 1^{er} trimestre 2020 - 115,53).

ARTICLE 3 - Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 55