

CONSEIL MUNICIPAL DE ST JULIEN EN BORN

Réunion du 16 novembre 2022 à 18H00

Le Conseil Municipal de ST JULIEN EN BORN s'est réuni le 16 novembre 2022 à 18 h 00 sous la présidence de M DUCOUT, Maire, en présence de tous les élus, à l'exception de Mme BAYLE ayant donné pouvoir à M FROUSTEY, Mme MALATRAY ayant donné pouvoir à M DUCOUT, et M LAROMIGUIERE, absent.

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

1 - Décision n° 20221011-001 du 11 octobre 2022

Vu la délibération n° 20200527-003 en date du 27 mai 2020 rendue exécutoire le 28 mai 2020 portant délégation de pouvoir du Conseil Municipal au Maire et notamment de prendre toute décision concernant 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 la décision du Maire n°20210623-002 du 23 juin 2021 confiant la maîtrise d'œuvre de la construction d'un skate park à Contis,

Considérant les éléments de mission, la technicité de l'ouvrage, son insertion dans l'environnement, les exigences et contraintes du projet

Considérant la base des montants estimatifs définitifs de travaux établis à l'issue des phases PRO suite aux modifications du programme demandées par la maîtrise d'ouvrage,

Considérant les crédits suffisants inscrits au BP 2022,

ARTICLE 1 - DECIDE de fixer la rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre de la Société HALL04 et d'actualiser les honoraires de la mission comme suit :

Montant initial du marché public

Taux de rémunération de la mission	13,19%	
Montant prévisionnel des travaux selon AE	106 000,00	HT
Taux de TVA	20,00%	
Montant des honoraires	13 981,40	HT
Montant des honoraires	16 777,68	TTC

Modifications introduites par le présent avenant

Taux de rémunération de la mission	13,19%	
Montant prévisionnel des travaux selon AE	106 000,00	HT
Enveloppe définitive / phase AVP	128 280,00	HT
Montant de rémunération définitive	16 920,13	HT
Montant des honoraires TTC	20 304,16	TTC

ARTICLE 2 - Monsieur le Maire est responsable de l'exécution de la présente décision.

2 - Décision n° 20221109-001 du 9 novembre 2022

Vu la décision du Maire n°20210623-001 du 23 juin 2021 confiant la maîtrise d'œuvre complète de la construction de l'antenne de santé au cabinet d'Architecture Marc Ballay, désigné mandataire solidaire du groupement conjoint,

Considérant les éléments de mission et la répartition des honoraires entre les co-traitants, et notamment la mission OPC initialement attribuée à IG CONCEPT pour un montant de 16 560,00 € HT,

ARTICLE 1 - APPROUVE l'attribution de la mission OPC qui sera assurée et facturée par le cabinet d'Architectures Marc Ballay pour un montant de 16 560,00 € HT.

ARTICLE 2 – DECIDE de la modification du marché public comme suit, l'avenant ayant une incidence financière sur la répartition des honoraires :

Modifications introduites par le présent avenant

	<u>Architectures Marc Ballay</u>	<u>IG CONCEPT</u>
Montant initial des honoraires - HT	46 553,61	56 833,92
Avenant n° 1 - Mission OPC - HT	16 560,00	-16 560,00
Montant HT	63 113,61	40 273,92
TVA 20%	12 622,72	8 054,78
Nouveau montant TTC du marché	75 736,33	48 328,70

ARTICLE 3 - Monsieur le Maire est responsable de l'exécution de la présente décision.

20221116-001

AVANCE DU BUDGET PRINCIPAL AU BUDGET CCAS

Afin de permettre au CCAS de construire 2 nouvelles unités de vie à destination de séniors au cœur du bourg de ST JULIEN EN BORN, il convient aujourd'hui de prévoir une avance de 200.000 € du Budget Principal au Budget CCAS.

Cette avance sera par la suite reversée au budget principal à compter de 2024 en 20 annuités de 10.000 € que les loyers générés par les 2 logements permettront de financer.

Le versement de cette avance sera imputé tel que suit :

- Budget principal : dépense réelle au chapitre 27, article 27638 « autres créances immobilisées »,
- Budget CCAS : recette réelle au chapitre 16, article 168748 « autres dettes ».

Les écritures de remboursement de l'avance seront imputées telles que suit :

- Budget principal : recette réelle au chapitre 27, article 27638 « autres créances immobilisées » ;
- Budget CCAS : dépense réelle au chapitre 16, article 168748 « autres dettes ».

**Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,
Sur proposition de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,**

ARTICLE 1 - ACCEPTE le principe du versement d'une avance remboursable d'un montant de 200 000,00 € du Budget Principal au Budget CCAS.

ARTICLE 2 - AUTORISE le versement de cette avance sur l'exercice 2022 selon les écritures mentionnées ci-dessus.

ARTICLE 3 - ADOPTE la modalité de remboursement de l'avance telle que décrite ci-dessus.

20220116-002

BUDGET PRIMITIF 2022 – DECISION MODIFICATIVE N° 3

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant les écritures suivantes pour ajuster le Budget général de la Commune aux dépenses prévues avant la fin de l'année, à savoir :

- Verser une avance remboursable au CCAS de 200 000 € pour réaliser le projet d'extension de la résidence Nérée
- Abonder le 012 *Charges de personnel et frais assimilés* : (remplacement d'agents indisponibles, augmentation de la valeur du point)
- Abonder les crédits du 66112 *Intérêts – Rattachement des ICNE* : pour rattacher les ICNE de fin d'année
- Prévoir le reversement à Côte Landes Nature de 1% du produit de la taxe d'aménagement

**Sur proposition de Monsieur le Maire,
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	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
2131 (21) : Bâtiments publics	-200 000,00		
238 (23) : Avances versées sur comm immo corporelles	200 000,00		
Total dépenses :	0,00	Total recettes :	0,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses	Recettes
----------	----------

<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>	<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>
6411 (012) : Personnel titulaire	20 000,00	7022 (70) : Coupes de bois	53 000,00
6413 (012) : Personnel non titulaire	10 000,00		
6450 (012) : Charges de sécurité sociale et de prévoyance	20 000,00		
66112 (66) : Intérêts - Rattachement des ICNE	3 000,00		
Total dépenses :	53 000,00	Total recettes :	53 000,00

20221116-003

BUDGET PRIMITIF CAMPING MUNICIPAL 2022 – DECISION MODIFICATIVE N° 2

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant les écritures suivantes pour ajuster le Budget primitif du Camping municipal aux dépenses prévues avant la fin de l'année, à savoir :

- l'élagage urgent d'arbres menaçants dans la zone mobil home,
- les frais liés à l'acquisition de combustible
- la surconsommation d'eau constatée cette année

Sur proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 - DECIDE de modifier le budget primitif du Camping municipal comme suit :

Dépenses		Recettes	
<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>	<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>
60221 (011) : Combustibles et carburants	1 200,00		
6061 (011) : Fournitures non stockables (eau, énergie,...)	2 000,00		
61528 (011) : Autres	4 000,00		
658 (65) : Charges diverses de la gestion courante	-7 200,00		
Total dépenses :	0,00	Total recettes :	0,00

20221116-004

BUDGET PRIMITIF EAU ASSAINISSEMENT 2022 – DECISION MODIFICATIVE N° 1

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant les écritures suivantes pour ajuster le Budget primitif Eau Assainissement afin de prévenir la majoration des frais d'entretien avant le transfert au SYDEC,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 - DECIDE de modifier le budget primitif Eau et assainissement comme suit :

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>	<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>
61558 (011) : Autres biens mobiliers	10 000,00	70613 (70) : Participations pour assainissement collectif	40 000,00
6228 (011) : Divers	30 000,00		
Total dépenses :	40 000,00	Total recettes :	40 000,00

20221116-005

REVERSEMENT DE 1% DU PRODUIT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT A COTE LANDES NATURE

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 109 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022,

Vu les articles L 331-1 et suivants et R 331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la taxe d'aménagement et notamment l'article L 331-2,

Vu les statuts en vigueur de la Communauté de Communes Côte Landes Nature,

Considérant que conformément à l'article L 331-1 du Code de l'Urbanisme chaque commune membre de la CC CLN perçoit actuellement, sur l'ensemble de son territoire, la taxe d'aménagement qui a pour but de permettre le financement des actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article 102-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'article L 331-2 du Code de l'Urbanisme indique que « tout ou partie de la taxe perçue par la commune doit être reversé à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du Conseil Municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités »,

Considérant que sont concernées toutes les nouvelles constructions ou extensions faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée à compter du 1^{er} janvier 2022,

Considérant que ce reversement est conditionné à la signature d'une convention entre CC CLN et les communes membres, dans les conditions prévues à l'article L 331-2 du Code de l'Urbanisme précité, et autorisé par le vote de délibérations concordantes des communes membres pour la mise en application des reversements de la taxe d'aménagement pour 2022, 2023 et les années suivantes,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 - APPROUVE le principe de reversement de 1% du produit de la part communale de la taxe d'aménagement perçue au profit de la Communauté de communes Côte Landes Nature.

ARTICLE 2 - DECIDE que ce reversement de la taxe d'aménagement s'appliquera sur toutes les nouvelles constructions ou extensions faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée à compter du 1^{er} janvier 2022.

ARTICLE 3 - AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de reversement s'y rapportant.

20221116-006

AMENAGEMENT D'UNE VOIE VERTE CONTIS PHASE 2

(modifie et remplace la délibération n° 20220315-015 du 15 mars 2022)

Monsieur le Maire rappelle les travaux d'aménagement engagés sur la section courante de la RD 41 à l'entrée de CONTIS jusqu'à l'avenue du Phare et notamment la création d'une voie verte en continuité de la piste cyclable, bande élargie sécurisée par une bordure et une lisse bois, pour favoriser la circulation piétonne et cycliste.

Considérant la compétence mobilité prise par la Communauté de communes Côte Landes Nature et que la voie douce du secteur de CONTIS est identifiée comme une priorité d'intérêt intercommunal, il sera demandé à la communauté de communes d'intervenir à hauteur de l'autofinancement public résiduel de 150 000 €.

L'ensemble de ces travaux sera réalisé par le Conseil Départemental des Landes.

Le montant estimatif correspondant aux travaux sur la voie verte s'élève à 500 000,00 € HT.

Le Plan de financement prévisionnel est ainsi arrêté :

Montant des travaux :	500 000,00 € HT
Subvention DSIL	150 000,00 €
Subvention Département	100 000,00 €
Subvention Région	100.000,00 €
Côte Landes Nature (autofinancement)	150 000,00 € (30%)

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

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

ARTICLE 1 - SOLLICITE une participation de 150 000,00 € auprès de COTE LANDES NATURE, correspondant à la part d'autofinancement public

ARTICLE 2 - SOLLICITE une participation de 100 000,00 € auprès du Conseil Département des Landes, dans le cadre des travaux d'aménagement de la voie verte à CONTIS.

ARTICLE 3 - SOLLICITE une participation de 150 000,00 € auprès de l'Etat au titre de la DSIL, dans le cadre des travaux d'aménagement de la voie verte à CONTIS.

ARTICLE 4° - SOLLICITE une participation de 100 000,00 € auprès de la Région Nouvelle Aquitaine, dans le cadre des travaux d'aménagement de la voie verte à CONTIS.

20221116-007

SUBVENTION A VOYAGES D'ETUDE

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant les demandes de subvention à voyages d'étude pour les élèves scolarisés en établissements secondaires,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 - DECIDE de fixer l'attribution d'une aide de 75,00 € par élève domicilié sur la Commune et scolarisé en établissements secondaires, soit de la classe de sixième à la terminale.

ARTICLE 2 - DECIDE de limiter cette aide à une demande par élève au cours de son parcours scolaire secondaire et sous réserve d'attestation de présence fournie par l'établissement scolaire organisateur du voyage.

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

20221116-008

TRANSFERT DE COMPETENCE AU SYDEC EN MATIERE DE LA MAITRISE DE LA DEMANDE EN ENERGIE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les Statuts du SYDEC,

Entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Considérant ce qui suit,

Par délibération du 30 juin 2006, le Comité Syndical du SYDEC a adopté un projet de modification statutaire portant extension de ses compétences à la Maîtrise de la demande en énergie.

Les compétences du SYDEC en matière d'énergie électrique, d'éclairage public, de gaz et des énergies renouvelables comportent les compétences optionnelles suivantes :

- Le pouvoir concédant et le rôle d'autorité organisatrice en matière de distribution d'énergie électrique,
- **La maîtrise de la demande en énergie,**
- Le pouvoir concédant et le rôle d'autorité organisatrice en matière de distribution de gaz,
- L'éclairage public, comprenant outre la réalisation des équipements, l'entretien des foyers lumineux,
- L'éclairage d'équipements sportifs publics extérieurs,
- La mise en lumière des équipements publics
- L'aménagement et l'exploitation de toute nouvelle installation utilisant les énergies renouvelables et notamment la création, l'entretien et l'exploitation des IRVE dans les conditions déterminées par ledit code.

Cette compétence propose des missions d'accompagnement aux collectivités landaises pour la gestion de leurs consommations énergétiques et sur la production d'énergies.

Depuis 2015, la loi relative à la Transition Energétique Pour la Croissance Verte dite loi TEPCV, porte l'ambition de réduire la consommation énergétique des bâtiments tout en renforçant le rôle des collectivités locales pour mobiliser leur territoire.

Par ailleurs, l'inflation des prix de l'énergie oblige les acteurs et décideurs locaux à privilégier et accélérer la mise en place de solutions concrètes en faveur de la réduction de la consommation énergétique.

Depuis 2020, le SYDEC a renforcé son accompagnement des collectivités pour les assister dans cette démarche de maîtrise de la demande en énergie, au travers de conventions de prestations de services.

Bien que le SYDEC soit un syndicat mixte à la carte auquel chaque collectivité peut transférer tout ou partie des compétences qu'elle exerce, les missions liées à la transition énergétique nécessitent des expertises avérées et diversifiées pour lesquelles l'adhésion de la collectivité à cette compétence est primordiale.

Ainsi, afin que la collectivité soit en capacité d'être accompagnée avec efficacité et sécurité, la présente délibération propose le transfert de la compétence « Maîtrise de la demande en énergie ».

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

Sur proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 - DECIDE de transférer au SYDEC la compétence maîtrise de la demande en énergie du service public « d'Énergie électrique, d'éclairage public, de gaz et d'énergies renouvelables ».

ARTICLE 2 - Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

20221116-009

ECHANGE DE TERRAIN ENTRE LA COMMUNE DE ST JULIEN EN BORN ET M DEMANGE / SCI LE VILLAGE

(Modifie et remplace la délibération n°20201014-004 du 14 octobre 2020)

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le projet de réaliser une liaison douce par Côte Landes Nature, reliant le bourg de ST JULIEN EN BORN à celui de LIT ET MIXE,

Considérant le projet d'échange de parcelle avec M DEMANGE, située route du Nel, dans le prolongement du domaine public, permettant de faciliter le tracé de la future voie verte en direction de LIT ET MIXE,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 - **DECIDE** de procéder à l'échange sans soulte des parcelles ci-après (cf plan joint) :

- La Commune de ST JULIEN EN BORN cède à la SCI LE VILLAGE :
les parcelles cadastrées AB 1872 - 77 m² et AB 1873 – 234 m²,
- M DEMANGE cède à la Commune de ST JULIEN EN BORN
les parcelles cadastrées AB 1869 – 122 m² et AB 1870 – 88 m²

ARTICLE 2 – M DEMANGE s’engage à arracher la haie à ses frais sur la parcelle AB 1870 et à remettre la clôture en état.

ARTICLE 3 – M DEMANGE s’engage à faire rédiger par acte notarié une convention de servitude concernant le réseau d’évacuation des eaux pluviales sur la parcelle AB 1873.

ARTICLE 4 - Les frais de notaire relatifs à cette transaction seront pris en charge par M DEMANGE.

ARTICLE 3 – AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

20221116-010

CONVENTION POUR LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Vu le code de la construction et de l’habitation, notamment ses articles L.301-4-1 et L.301-4-2 ;

Vu le plan départemental d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées (2017-2023) ;

Vu le code du tourisme, et notamment ses articles L.133-3 et L.133-4, L.133-11, L.133-4-15, L.151-3 et R.133-32 à R.133-37 à R.133-40 ;

Vu la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, décret du 30 janvier 2002

Vu le PDALHPD40 (2017-2023)

Vu l’arrêté préfectoral du 9 juin 2021 classant la commune de Saint-Julien-en-Born comme station de tourisme.

Vu le projet de « convention pour le logement des travailleurs saisonniers » joint en annexe à la présente délibération.

Les communes touristiques, au sens du Code du Tourisme, ont l’obligation de conclure avec l’Etat une « convention pour le logement des travailleurs saisonniers » établie sur une période de 3 ans à compter de sa date de signature.

L’objectif de cette convention est d’une part d’améliorer l’accès des travailleurs saisonniers à un logement décent, que ce soit vis-à-vis du tarif appliqué, de la salubrité, de la proximité de l’emploi et d’autre part de créer un cadre de suivi entre la demande et l’offre sur le territoire.

Quand elle est établie à l’échelle intercommunale, cette convention comporte une déclinaison des besoins, des objectifs et des moyens d’action par commune.

5 communes de la Communauté de communes de Côte Landes Nature sont concernées par cette obligation : LEON, LINXE, LIT ET MIXE, ST JULIEN EN BORN, VIELLE ST GIRONNS.

La convention comprend un diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire qu’elle couvre. Lorsque ce diagnostic conclut à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, la convention fixe également les objectifs de cette politique et les moyens d’action à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de trois ans à compter de sa signature.

Elle prend également en compte les objectifs en faveur du logement des travailleurs saisonniers contenus dans le plan départemental d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Le Pays Landes Côte Nature (PLNCA) étant en charge de l’animation et du suivi de la plateforme des saisonniers Nomad’ (emploi, hébergement, santé, mobilité...), la rédaction de la convention lui a été confiée, incluant les études diagnostiques (statistiques sur la base d’enquêtes déclaratives) et l’analyse des besoins à satisfaire. D’autres acteurs, tels qu’Action Logement ou l’Office de Tourisme de Côte Landes Nature, ont également été étroitement associés, aussi bien pour établir les constats que pour développer des solutions.

Il ressort de cet état des lieux que les 5 communes accueillent environ 1600 saisonniers (agricoles ou touristiques), dont environ 50% sont des travailleurs locaux (taux variable selon les sites), donc logés. Cela représente environ

800 travailleurs saisonniers à loger, dont selon une enquête menée par Nomad', 35% sont logés par leur employeur.

Afin de couvrir ces besoins des solutions sont déjà mises en place par les acteurs publics, comme le kit logeur pour les résidents souhaitant louer à des saisonniers.

En plus de leur pérennisation, l'élaboration de la convention a donné lieu à la création d'une véritable dynamique de réflexion de tous les acteurs concernés pour développer une panoplie de solutions, à différents termes et différentes échelles, autour de 6 axes, :

1. Amélioration de l'état de la connaissance sur les besoins des travailleurs et employeurs saisonniers : réalisation d'études, développement de partenariats,
2. Mobilisation du parc de logement existant : poursuite de la mission Nomad', incitation des bailleurs à proposer leur logement, développement de nouveaux types d'offres (colocation, ...), incitation des employeurs,
3. Développement d'offres d'hébergements accessibles aux travailleurs saisonniers : favoriser l'émergence des projets des collectivités, offrir de nouveaux espaces d'hébergement aux saisonniers,
4. Accompagnement des acteurs du travail saisonniers : partenariats, mobilités, santé,
5. Faire du tourisme une filière économique à l'année : projet de territoire PLNCA,
6. Mobilisation des acteurs locaux pour répondre aux emplois saisonniers : demandeurs d'emplois, lycéens, étudiants.

Quelques actions phares (non-exhaustives) voire innovantes ont pu être identifiées :

- Elaboration du PLUI-PLH
- Réflexion pour la mise en place de solutions d'hébergement des saisonniers à Saint-Julien-en-Born
- des formations courtes aux vacances de Pâques dans les domaines en tension (hôtellerie, restauration) pour préparer les saisons,
- le développement de solutions de mobilité pour favoriser l'hébergement sur le rétro-littoral,...

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

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

ARTICLE 1 - APPROUVE le projet de Convention pour le logement des travailleurs saisonniers présenté par Monsieur Le Maire, entre les communes de LEON, LINXE, LIT ET MIXE, ST JULIEN EN BORN, VIELLE ST GIRONS et l'Etat.

ARTICLE 2 - AUTORISE Monsieur Le Maire à signer la Convention multipartite.

20221116-011

AVIS SUR LES OUVERTURES DOMINICALES 2023

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

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2212-1 et suivants,

Vu le Code du Travail et notamment ses articles L 3132-26, L 3132-27 et R 3132-21,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 9 juin 2021 n° DCPPAT-BDLIT 2021-47 portant classement de la Commune de ST JULIEN EN BORN en station de tourisme,

Considérant que dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du conseil municipal ; le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par année civile ; la liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante par le Maire,

Considérant que lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ; à défaut de délibération dans un délai de deux mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable,

Considérant 12 dimanches de dérogation au repos hebdomadaire, soit les 18 et 25 juin 2023, les 2, 9, 16, 23, 30 juillet 2023, les 6, 13, 20, 27 août 2023, le 3 septembre 2023., ainsi que les commerces de vente au détail concernés, à savoir les Ets BARANTIN et CARREFOUR CONTACT.

Sur proposition de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de donner un avis favorable sur le projet d'ouvertures dominicales 2023 à savoir **12 ouvertures dominicales** aux dates suivantes : soit les 18 et 25 juin 2023, les 2, 9, 16, 23, 30 juillet 2023, les 6, 13, 20, 27 août 2023, le 3 septembre 2023.

ARTICLE 2 - PRECISE que la Communauté de Communes Côte Landes Nature sera saisie pour avis conforme.

ARTICLE 3 - PRECISE que les dates seront définies par un arrêté du Maire.

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

20221116-012

AVIS SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET D'INTERCONNEXION ELECTRIQUE ENTRE LA FRANCE ET L'Espagne (« PROJET GOLFE DE GASCOGNE »)

Par un arrêté inter préfectoral en date du 15 septembre 2022, la Préfète des Landes, la Préfète de la Gironde et le Préfet des Pyrénées Atlantiques ont prescrit une enquête publique unique, afin de recueillir l'avis du public sur le projet d'interconnexion électrique entre la France et l'Espagne, nommé projet Golfe de Gascogne. L'enquête publique a été organisée du lundi 17 octobre 2022 au vendredi 16 décembre 2022 inclus.

Le projet Golfe de Gascogne est porté conjointement par les sociétés RTE Réseau de transport d'électricité pour la partie française et Red Electrica pour la partie espagnole.

Reconnu Projet d'Intérêt Commun (PIC) par l'Union Européenne, le projet Golfe de Gascogne répond aux enjeux européens en matière de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique en facilitant l'évolution vers un mix électrique à bas carbone.

Le projet « Golfe de Gascogne » vise à créer une interconnexion électrique entre la France et l'Espagne pour permettre l'échange d'électricité entre les deux pays. Il s'agit d'un projet de ligne électrique à courant continu, d'une puissance de 2 x 1000 MW et d'une longueur de 400 km environ, dont 272 km en liaison sous-marine. Il consistera à réaliser deux liaisons électriques souterraines et sous-marines entre le poste de Cubnezais à proximité de Bordeaux et le poste de Gatika à côté de Bilbao.

En France, le projet vise à créer :

- Une station de conversion à proximité du poste électrique de Cubnezais pour transformer le courant alternatif en courant continu et son raccordement aux installations existantes ;
- Un tronçon de 2 liaisons souterraines d'environ 78 km entre la station de conversion et le littoral ;
- Un tronçon sous-marin d'environ 150 km jusqu'à l'atterrage des Casernes (commune de Seignosse) au nord de Capbreton ;
- Un tronçon de 2 liaisons souterraines d'environ 27 km de contournement à Capbreton ;
- Un tronçon sous-marin d'environ 30 km de l'atterrage de Fierbois (40) au sud de Capbreton jusqu'à la frontière franco-espagnole.

Les principaux bénéfices attendus de la mise en œuvre du projet sont :

- L'amélioration de la sécurité d'approvisionnement,
- L'augmentation de l'efficacité des systèmes interconnectés,
- L'amélioration du système électrique,
- L'augmentation de l'intégration des énergies renouvelables

Monsieur le Maire présente à l'assemblée, à partir de l'étude d'impact fournie par RTE, les incidences notables du projet d'interconnexion France-Espagne par le Golfe de Gascogne sur l'environnement, dans le tronçon terrestre et le tronçon maritime, concernant les milieux physiques, milieux naturels, milieux humains, patrimoine, paysage et tourisme, ainsi que les mesures visant à les éviter, les réduire et les compenser le cas échéant.

Au regard des incidences notables sur l'environnement du Projet Golfe de Gascogne, et au regard des mesures mentionnées dans l'étude d'impact de RTE, Monsieur le Maire propose d'émettre un avis favorable, sous réserve du maintien des conditions de protection des populations humaines et de la faune maritime.

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

**Après en avoir délibéré, à mains levées, par 17 voix *Pour*
0 voix *Contre*
1 *abstention* – Mme AUBIN**

ARTICLE 1 - DECIDE de donner un avis favorable sur les incidences environnementales notables, au titre de l'étude d'impact liée à l'enquête publique du projet d'interconnexion France-Espagne par le Golfe de Gascogne, sous réserve du maintien des conditions de protection des populations humaines et de la faune maritime.

20221116-013

PASSATION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE COUVRANT LES RISQUES STATUTAIRES DU PERSONNEL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande publique et l'article R 2122-8,

Considérant la prochaine échéance du contrat d'assurance couvrant les risques statutaires du personnel et la nécessité de prévoir les modalités d'un nouveau contrat,

Considérant le montant du contrat qui s'élevait à 23 920,58 € TTC pour l'année 2022,

Considérant la proposition reçue de la CNP,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 - DECIDE de retenir la proposition de **CNP Assurances** – 4 place Raoul Dautry – 75716 PARIS CEDEX 15 pour la couverture des risques statutaires du personnel.

ARTICLE 2 - DECIDE de conclure avec cette société, pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2022 un contrat aux taux de :

- 5,72 % pour les agents affiliés à la CNRACL,
- 1,65 % pour les agents affiliés à l'IRCANTEC.

ARTICLE 3 – AUTORISE Monsieur le Maire à signer ce contrat.

20221116-014

CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS COMPLET D'ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 2^{ème} CLASSE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que suite à la réussite à l'examen professionnel d'Adjoint technique principal de 2^{ème} classe, d'un agent employé au service technique, il convient de créer le poste correspondant.

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

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**Après en avoir délibéré, à mains levées, par 17 voix Pour
0 voix Contre
1 abstention – Mme LAGOUEYTE**

ARTICLE 1 - DECIDE de créer un poste permanent d'Adjoint technique, cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux.

ARTICLE 2 - Le responsable de ce poste de travail sera astreint à une durée hebdomadaire de travail de 35 heures.

ARTICLE 3 - Il sera chargé des fonctions d'entretien de voirie, des bâtiments, des espaces verts, de la forêt.

ARTICLE 4 - La rémunération et la durée de carrière de cet agent seront celles fixées par la réglementation en vigueur pour le cadre d'emplois concerné.

ARTICLE 5 - Monsieur le Maire est chargé de recruter le responsable de ce poste.

ARTICLE 6 - Les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget, aux chapitre et article prévus à cet effet.

ARTICLE 7 - La présente délibération prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2023.

2221116-015

CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS COMPLET D'ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 2^{ème} CLASSE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que suite au départ imprévu d'un agent, il convient d'assurer son remplacement. Les diverses missions remplies pourraient être affectées à un agent occupant un emploi à temps non complet, nécessitant une augmentation de son quota horaire. Monsieur le Maire propose de créer un emploi permanent à temps complet d'Adjoint technique principal 2^{ème} classe.

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

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

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

ARTICLE 1 - DECIDE de créer un poste permanent d'Adjoint technique principal 2^{ème} classe, cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux.

ARTICLE 2 - Le responsable de ce poste de travail sera astreint à une durée hebdomadaire de travail de 35 heures.

ARTICLE 3 - Il sera chargé des fonctions d'entretien des bâtiments communaux, du portage des repas aux personnes âgées et du service au restaurant scolaire.

ARTICLE 4 - La rémunération et la durée de carrière de cet agent seront celles fixées par la réglementation en vigueur pour le cadre d'emplois concerné.

ARTICLE 5 - Monsieur le Maire est chargé de recruter le responsable de ce poste.

ARTICLE 6 - Les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget, aux chapitre et article prévus à cet effet.

ARTICLE 7 - La présente délibération prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2023.

20221116-016

MISE EN PLACE DE L'ASTREINTE WEEKEND AU SERVICE TECHNIQUE

Le Conseil Municipal de ST JULIEN EN BORN,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant sur les dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2002-147 du 7 février 2002 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes, des interventions et des permanences de certains personnels gérés par la direction générale de l'administration du ministère de l'Intérieur,

Vu le décret n°2005-542 du 19 mai 2005 relatif aux modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes et des permanences dans la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2015-415 du 14 avril 2015 relatif à l'indemnisation des astreintes et à la compensation ou à la rémunération des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement,

Vu l'arrêté du 7 février 2002 fixant les taux des indemnités et les modalités de compensation des astreintes et des interventions en application du décret n°2002-147 du 7 février 2002 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes et des interventions de certains personnels gérés par la direction générale de l'administration du ministère de l'Intérieur,

Vu l'arrêté du 14 avril 2015 fixant les montants de l'indemnité d'astreinte et la rémunération horaire des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement,

Vu l'arrêté du 3 novembre 2015 fixant les taux des indemnités et les modalités de compensation des astreintes et des interventions des personnels affectés au ministère de l'intérieur,

Vu la délibération n°20210609-015 du 9 juin 2021 instituant un régime d'astreinte en période estivale du 1^{er} juillet au 31 août,

Monsieur le Maire propose d'instituer une **astreinte weekend** en remplacement de l'agent responsable des services techniques durant la période de ses congés par un agent titulaire du service technique : Astreinte de décision (personnel pouvant être joint, par l'autorité territoriale en dehors des heures d'activité normale du service, afin d'arrêter les dispositions nécessaires), indemnisé 76,00 € par weekend.

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

ARTICLE 1 - DECIDE d'instituer le régime d'astreinte weekend dans la collectivité selon les modalités exposées ci-dessus.

ARTICLE 2 - DECIDE d'indemniser ces astreintes weekend de décision 76,00 € par weekend.

ARTICLE 3 - Des crédits suffisants sont inscrits au Budget Primitif 2022.

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

20221116-017

ADHESION A LA MISSION DE MEDIATION PROPOSEE PAR LE CENTRE DE GESTION DES LANDES

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire a légitimé les Centres de gestion pour assurer des médiations dans les domaines relevant de leurs compétences à la demande des collectivités territoriales et de leurs établissements publics. Elle a en effet inséré un nouvel article (article 25-2) dans la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 qui oblige les Centres de gestion à proposer par convention, une mission de médiation préalable obligatoire prévue à l'article L. 213-11 du code de justice administrative. Elle permet également aux Centres de gestion d'assurer une mission de médiation à l'initiative du juge ou à l'initiative des parties prévue aux articles L. 213-5 et 213-10 du même code, à l'exclusion des avis ou décisions des instances paritaires, médicales, de jurys ou de toute autre instance collégiale administrative obligatoirement saisie ayant vocation à adopter des avis ou des décisions.

La loi prévoit également que des conventions peuvent être conclues entre les Centres de gestion pour l'exercice de ces missions à un niveau régional ou interrégional, selon les modalités déterminées par le schéma régional ou interrégional de coordination, de mutualisation et de spécialisation mentionné à l'article 14 de la loi du 26 janvier 1984.

En adhérant à cette mission, la collectivité prend acte que les recours formés contre des décisions individuelles dont la liste est déterminée par décret et qui concernent la situation de ses agents sont, à peine d'irrecevabilité, précédés d'une tentative de médiation. Pour information, le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 fixe ainsi la liste des litiges ouverts à la médiation préalable obligatoire :

1. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés à l'article L. 712-1 du code général de la fonction publique ;
2. Refus de détachement ou de placement en disponibilité et, pour les agents contractuels, refus de congés non rémunérés prévus aux articles [20](#), [22](#), [23](#) et [33-2](#) du décret du 17 janvier 1986 susvisé et 15, 17, 18 et 35-2 du [décret n°88-145 du 15 février 1988 susvisé](#) ;
3. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé mentionné au 2° du présent article ;
4. Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps ou cadre d'emploi obtenu par promotion interne ;
5. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;
6. Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application des articles L. 131-8 et L. 131-10 du code général de la fonction publique ;
7. Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par les décrets n° 84-1051 du [30 novembre 1984](#) et n°85-1054 du [30 septembre 1985](#).

La médiation est un dispositif novateur qui a vocation à désengorger les juridictions administratives. Elle vise également à rapprocher les parties dans le cadre d'une procédure amiable, plus rapide et moins coûteuse qu'un contentieux engagé devant le juge administratif.

Le CDG 40 a fixé un tarif de 50 euros de l'heure par médiation engagée.

Pour pouvoir bénéficier de ce service, il convient de prendre une délibération autorisant l'autorité territoriale à conventionner avec le CDG 40.

Cette délibération permettra, dans l'hypothèse d'un conflit, d'éviter un contentieux au tribunal par cette phase de dialogue et d'aboutir à une résolution rapide et durable du différend.

Considérant l'intérêt que représente l'adhésion à cette démarche,

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

Vu le code de justice administrative et notamment les articles L.213-1 et suivants et les articles R. 213-1 et suivants de ce code ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant statut relatif à la fonction publique territoriale et notamment son article 25-2 ;

Vu le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire applicable à certains litiges de la fonction publique et à certains litiges sociaux ;

Considérant que le CDG 40 est habilité par délibération du 28 mars 2022 à intervenir pour assurer des médiations ;

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

ARTICLE 1 - DECIDE d'adhérer à la mission de médiation du CDG 40.

ARTICLE 2 - PREND ACTE que les recours contentieux formés contre des décisions individuelles dont la liste est déterminée par le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 et qui concernent la situation de ses agents sont, à peine d'irrecevabilité, obligatoirement précédés d'une tentative de médiation.

ARTICLE 3 - En dehors des litiges compris dans cette liste, la collectivité garde son libre arbitre de faire appel au Centre de gestion si elle l'estime utile.

ARTICLE 4 - La collectivité rémunèrera le Centre de gestion à chaque médiation engagée au tarif de 50 euros de l'heure par médiation engagée.

ARTICLE 5 - AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion à la mission de médiation proposée par le CDG 40 annexée à la présente délibération, ainsi que tous les actes y afférents.

ARTICLE 6 - Les crédits correspondants seront prévus au budget de la collectivité.

20221116-018

ORGANISATION DE SPECTACLE CULTUREL

CONTRAT La Compagnie Nansouk - SPECTACLE « *Monstre-Moi !* »

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la programmation culturelle 2022,

Considérant le contrat proposé par la Compagnie Nansouk – « Galdou » - 82190 MIRAMONT DE QUERCY,

Considérant le spectacle « *Monstre-Moi !* » programmé le 11 décembre 2022 à 15h00, à la Salle des Fêtes, pour un montant de 1 345,00 € TTC, plus frais annexes,

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

ARTICLE 1 - APPROUVE les termes du contrat de cession du spectacle « *Monstre-Moi !* » pour un montant de **950,00 € de cession de spectacle – 395,00 € de frais de déplacement, soit un total de 1 345,00 € TTC** (plus frais annexes : repas et hébergement).

ARTICLE 2 - DECIDE que le spectacle destiné à un jeune public sera représenté gratuitement.

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

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

20221116-019

ATTRIBUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION D'UN LOTISSEMENT A VOCATION D'HABITAT AU LIEU-DIT MAHIOU

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le contexte du projet, à savoir réaliser une opération d'aménagement projeté sur une superficie d'environ 1,4 ha, comprenant 10 parcelles individuelles à usage d'habitat en construction libre, 1 macro-lot destiné à l'habitat individuel à diviser au maximum en 5 lots, 1 macro-lot destiné à l'habitat individuel à diviser au maximum en 4 lots, 1 macro-lot destiné à l'habitat collectif, l'ensemble représentant une superficie de plancher maximum autorisée de 2 879 m².

A titre indicatif, le programme envisagé sur les lots est le suivant :

- Lot 11 : une opération groupée de 4 maisons mitoyennes,
- Lot 12 : une opération groupée de 3 maisons mitoyennes,
- Lot 13 : un programme de 8 logements individuels superposés.

Avec les 10 parcelles individuelles, le programme prévisionnel de construction comprend un total de 25 logements, en termes de gestion économe de l'espace la densité brute est de 18 logements/hectares et la densité nette est de 25 logements/hectares.

L'aménagement de ce site doit permettre à la Commune de mettre en œuvre sa politique de développement de l'habitat sur son territoire. C'est pourquoi la Commune après avoir défini le programme de cette opération immobilière et mener à bien les études pré opérationnelles dans le cadre du PLU, souhaite maintenant confier la réalisation de ce programme à un

concessionnaire qui aura pour mission à la fois d'obtenir des autorisations administratives, de réaliser des travaux d'infrastructure, de gérer et commercialiser les différents terrains et îlots.

L'objectif de ce projet sera de proposer une offre de logements diversifiée pour faciliter l'accès 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 valeur estimée du contrat de concession correspond au chiffre d'affaires total hors taxes du concessionnaire pendant la durée du contrat.

Le chiffre d'affaires total hors taxes de la concession faisant l'objet de la présente consultation, comprenant notamment les recettes tirées de la vente des terrains, est estimé à 850 000 euros.

Les charges devant être supportées par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération seront couvertes par la commercialisation des terrains cédés et le versement éventuel de subventions publiques.

Une participation du concédant est prévue, si nécessaire, à la présente opération d'aménagement

La durée de la concession sera déterminée par le Traité de concession. Toutefois la durée estimée est de 5 ans.

Par délibération n° 20220810-023 du 10 août 2022, le Conseil Municipal a décidé, en vue de l'attribution de la concession d'aménagement portant sur le projet de lotissement d'habitat au lieu-dit Mahiou de lancer une procédure de mise en concurrence afin de désigner un concessionnaire pour la réalisation et la gestion de cette opération.

Un avis d'appel public à concurrence a été publié dans le JAL Sud Ouest le 23/08/22 et au Moniteur des travaux publics le 26/08/22 ainsi que sur la plateforme de dématérialisation <https://marchespublics.landespublic.org> le 17/08/22. La date limite de réception des offres était fixée au 20/09/2022 à 12 h 00.

La Commune souhaitant limiter le nombre de candidatures au maximum 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.

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

Des négociations pourront avoir lieu avec les candidats, pour choisir le concessionnaire.

Par délibération n° 20220928-001 du 28 septembre 2022, le Conseil Municipal a désigné la Commission d'aménagement afin d'examiner les candidatures et de donner un avis sur les offres.

Six entreprises ont répondu dans les délais impartis. Les candidatures ont été ouvertes et étudiées par la Commission d'aménagement le 12 octobre à 2022.

En référence au règlement de consultation, quatre offres ont été écartées car considérées inappropriées par la Commission d'aménagement :

SOVI : Offre écartée, considérée comme inappropriée.

- Vente des lots prévue à 218 €, inadaptée par rapport à la réalité des prix actuels et éloignée de l'objectif municipal de faciliter l'accès à la propriété de jeunes ménages.
- Vente HLM pour 160.000 € inadaptée pour réaliser du logement social
- Vente BRS pour 135.000 € inadaptée pour garantir un loyer minimal aux futurs acquéreurs
- « Honoraires » à 12% pour 180.000 € prenant en compte l'acquisition foncière bien trop élevés.

ECLISSE : Offre écartée, considérée comme inappropriée.

- Vente des lots prévue à 166 €, inadaptée par rapport à la réalité des prix actuels et éloignée de l'objectif municipal de faciliter l'accès à la propriété de jeunes ménages.
- Vente HLM pour 86.600 € inadaptée pour réaliser du logement social
- « Honoraires » de gestion/communication/commercialisation bien trop élevés : 250.100 € au vu de la demande sur la commune.

HECTARE : Offre écartée, considérée comme inappropriée.

- Vente des lots prévue à 295,98 €, inadaptée par rapport à la réalité des prix actuels et éloignée de l'objectif municipal de faciliter l'accès à la propriété de jeunes ménages.

- Vente HLM pour 216.500 € inadaptée pour réaliser du logement social
- Vente BRS pour 269.700 € inadaptée pour garantir un loyer minimal aux futurs acquéreurs
- « Honoraires » de gestion/communication/commercialisation bien trop élevés : 200.000 € au vu de la demande sur la commune
- Marge de l'aménageur de 671.800 € bien trop importante en proportion de l'opération

TEQUIO : Offre écartée, considérée comme inappropriée.

- Vente des lots prévue à 208,41 €, inadaptée par rapport à la réalité des prix actuels et éloignée de l'objectif municipal de faciliter l'accèsion à la propriété de jeunes ménages.
- Vente HLM et BRS pour 430.560 € inadaptée pour réaliser du logement social et pour garantir un loyer minimal aux futurs acquéreurs
- « Honoraires » de gestion/communication/commercialisation bien trop élevés : 160.231 € au vu de la demande sur la commune
- Marge de l'aménageur de 291.271 € bien trop importante en proportion de l'opération.
- Proposition uniquement par promoteur sans tenir compte de la volonté de la municipalité de rester propriétaire d'une partie des terrains.

Leur offre étant jugée recevable, deux entreprises, GIBOIRE et SATEL ont été convoquées à un entretien en Mairie, le 20 octobre 2022, pour actualiser leur offre.

Le rapport d'analyse des offres rend compte du déroulement de la procédure, ainsi que la phase de négociation. Il présente au regard des trois critères de jugement des offres définis dans le règlement de consultation, les motifs du choix du soumissionnaire auquel il est proposé d'attribuer le contrat de concession en cause.

Appréciation du critère « Pertinence et cohérence financière de l'opération »

Pour noter la pertinence et la cohérence financière de l'opération, il sera tenu compte de la qualité de la réponse pour répondre aux objectifs de la municipalité (rester propriétaire des 2 macro-lots : sur 10 points, limiter le prix de vente des lots au minimum acceptable fixé par la commune : sur 10 points).

Le montant appelé à la commune pour la participation aux travaux d'aménagement sera noté sur 20 points.

Appréciation du critère « Méthodologie »

Pour noter la méthodologie, il sera tenu compte de la qualité de la réponse pour répondre aux objectifs de la municipalité (intégration de la municipalité dans la gouvernance et la décision des attributions des lots : sur 20 points, prise en compte des critères environnementaux et sociaux : sur 10 points, simplifier les démarches et transferts de propriété : sur 10 points)

Appréciation du critère « Pertinence du calendrier »

Pour noter la pertinence du calendrier, il sera tenu compte de la qualité de la réponse pour répondre aux objectifs de la municipalité (mise en route rapide de l'opération : sur 10 points, cohérence des étapes de l'opération : sur 10 points)

Il ressort de l'analyse de ces offres pour chaque candidat, les éléments de synthèse suivants

Le candidat **GIBOIRE** propose une offre de grande qualité technique ; elle porte la volonté de réaliser une opération innovante. La programmation des logements, les exigences de mixité sociale sont respectées, les moyens humains et les compétences déployées sont satisfaisantes bien que légèrement surdimensionnées. Le planning est cohérent. Néanmoins, la marge de l'aménageur est supérieure à celle de l'autre candidat, la participation communale aux travaux d'aménagement trop importante ou les tarifs proposés à la vente des lots individuels trop élevés.

Le candidat **SATEL** présente une offre techniquement solide qui respecte les objectifs du projet, à savoir maîtriser les formes urbaines et la qualité des espaces publics, proposer une offre de logements diversifiée pour faciliter l'accèsion à la propriété de jeunes ménages. La programmation des logements, les exigences de mixité sociale sont respectées. Les moyens humains mis en œuvre sont correctement dimensionnés, ainsi que le pilotage opérationnel et la concertation bien appréhendés par le candidat. Le planning de l'opération est cohérent avec la programmation. L'offre est financièrement la plus intéressante pour la collectivité, avec un projet cohérent et un bilan optimisé. L'offre de l'entreprise SATEL peut être jugée comme économiquement la plus avantageuse.

Après étude et analyse approfondie de ces offres, au regard des critères de jugement hiérarchisés prévus par le règlement de consultation, les élus de la Commission d'aménagement proposent au Conseil Municipal de retenir comme attributaire le candidat SATEL sur la base des propositions contenues dans son offre finale actualisée.

Le rapport d'analyse des offres finales est tenu à la disposition des élus pour être consulté, ainsi que le contrat de concession qu'il est proposé de conclure avec le soumissionnaire retenu.

Le contrat de concession d'aménagement qu'il est proposé de conclure avec la SATEL, attributaire pressenti aura une durée de cinq ans.

Le titulaire du contrat aura à sa charge les tâches suivantes :

- a) **Acquérir** la propriété des terrains nécessaires pour la réalisation de l'opération et le transfert du permis d'aménager qui vient d'être déposé par la Commune.
- b) **Procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires, et notamment :
- Le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,
 - Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
 - La mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social,
 - Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants.
 - Par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en oeuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.
- c) **Aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Commune de SAINT JULIEN EN BORN, ou aux autres collectivités publiques ou groupements de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public.
- d) De façon générale, **réaliser tous les équipements** concourant à l'opération globale d'aménagement et inhérent à son seul bon fonctionnement, intégrés au programme de l'opération précisé à l'article 1 du présent traité, en conformité avec l'arrêté de permis d'aménager et le bilan prévisionnel de l'opération figurant en annexe 2.
- e) **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Commune de SAINT JULIEN EN BORN.
- f) **Mettre** en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels ; préparer et signer tous les actes nécessaires.
- g) **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération**, et notamment assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
- assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
 - assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation du lotissement, liées à la conduite de l'opération d'aménagement,
 - tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
 - d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Commune de ST JULIEN EN BORN concédante sur les conditions de déroulement de l'opération,
 - recueillir l'accord des collectivités ou groupements de collectivités destinataires des équipements publics visés au programme sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement.

Le bilan financier de l'opération est estimé à 521 419,00 € en dépenses, assorti d'une participation financière de la Commune à hauteur de 80 000,00 € pour l'équilibre du projet.

Au vu de l'exposé qui précède et du rapport d'analyse des offres tenu à la disposition des élus, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver, sur la base de son offre finale, le choix de la SATEL comme titulaire du contrat de concession d'aménagement du lotissement à vocation d'habitat au lieu-dit Mahiou,
- D'approuver le contrat de concession et ses annexes, dont les principales caractéristiques et l'économie générale sont décrites dans le projet

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande publique,

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

Vu la délibération n° 20220810-003 du 10 août 2022 sur le lancement de la procédure de consultation pour l'attribution de la concession d'aménagement relative au lotissement d'habitat au lieu-dit Mahiou,

Vu la délibération n° 20220928-001 du 28 septembre 2022 désignant les membres de la Commission d'aménagement dédiée à ce projet,

Vu le procès-verbal d'ouverture des plis en date du 12 octobre 2022,

Vu le procès-verbal d'analyse des offres en date du 20 octobre 2022 exposant les motifs du choix du candidat retenu,

Considérant qu'il convient au Conseil Municipal, au terme de la procédure de consultation, au vue de la proposition de la Commission d'Aménagement et du rapport d'analyse des offres finales annexé, de se prononcer sur la choix du concessionnaire et d'approuver le contrat de concession et ses annexes

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

ARTICLE 1 - APPROUVE, sur la base de son offre finale actualisée, le choix de la **Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes (SATEL)** comme titulaire du contrat de concession d'aménagement du lotissement à vocation d'habitat au lieu-dit Mahiou.

ARTICLE 2 - APPROUVE le contrat de concession d'aménagement pour la réalisation d'un lotissement à vocation d'habitat, établi pour une durée de cinq ans, ainsi que ses annexes.

ARTICLE 3 - AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit contrat de concession d'aménagement et ses annexes et tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 36