

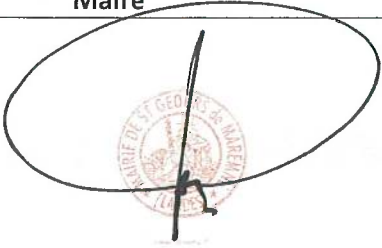
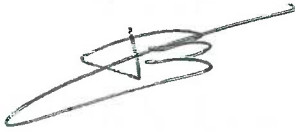
Commune de SAINT GEOURS DE MAREMNE

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal 2022-G du 14 novembre 2022 à 18h30

Nombre de conseillers élus : 23
Conseillers en exercice : 23

Date de convocation : 08/11/2022
Date de séance 14/11/2022
Horaire de séance : 18h30

<p>Mathieu DIRIBERRY, Maire</p> 	<p>Karine DELPUECH, Secrétaire de séance</p> 
--	--

L'an deux-mil vingt-deux, le quatorze novembre à 18h30, le Conseil Municipal de SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur DIRIBERRY Mathieu, Maire.

Présents	ATHANASE Pierre, BERTHOME Mathieu, CAPLANNE Séverine, DELPUECH Karine, DIRIBERRY Mathieu, DUCAMP Séverine, DULUCQ David, FORGUES Jean-Pierre, GARAT Damien, GAYSSOT Cyril (arrivée à 18h31), GRANDJEAN Anita, GROCCO Eric, ILLI Dominique, LABEYRIE Bertrand, LAMACHE Alexandre, LASSERRE Elisabeth, LESTAGE Michel, MENSAN Patricia, NIANTE Sandrine, PESQUE Christelle, SARRAUTE Franck
Absent	
Absents représentés	BERNARDI Jessica (a donné pouvoir à PESQUE Christelle) LUC Evelyne (a donné pouvoir à DUCAMP Séverine)
Secrétaire de séance	DELPUECH Karine

Adoption du PV de la séance 2022-F		
Relevé des décisions de M. le Maire		
N° 2022-07 : Avenant MAPA Lotissement Cousins II		
N° 2022-08 : Avenant n°1 Conception Réalisation Skatepark		
Délibérations		
N° Délibération	Thématique	Intitulé
2022G-63DE	Adm. Générale	MACS – Imputation des coûts du service ADS et Police de l'Urbanisme – Mise en œuvre du pacte financier et fiscal de la CC MACS
2022G-64DE	Finances	EPFL 2022
2022G-65DE	RH	Participation employeur Santé et Prévoyance
2022G-66DE	RH	Création de poste agent d'animation
2022G-67DE	RH	CDG : adhésion à la médiation préalable
2022G-68DE	Urbanisme	Cousins 2 : prix de vente des lots
2022G-69DE	Urbanisme	Cousins 2 : règlement d'attribution des lots
2022G-70DE	Urbanisme	Cousins 2 : composition de la commission d'attribution
2022G-71DE	Dvpt éco	Ouverture dimanche commerce

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 h 30.

L'ensemble des délibérations ont été soumises à un vote à main levée.

Monsieur le Maire fait état des pouvoirs de la séance.

Approbation du procès-verbal de la séance 2022-F du 03 octobre 2022

M. le Maire propose d'approuver le PV de la séance du 03 octobre 2022.

Cyril GAYSSOT demande si les remarques qu'il avait formulées par mail ont été prises en compte.

M. le Maire répond que oui.

Le Procès-Verbal mis aux voix est adopté à l'unanimité.

Arrivée de Cyril GAYSSOT à 18h31

Relevé de décisions du Maire

Décision n° 2022-07 : Avenant MAPA Lotissement Cousins II

N° 2022G-63DE : ADMINISTRATION GENERALE : MACS – Imputation des coûts du service ADS et Police de l'Urbanisme – Mise en œuvre du pacte financier et fiscal de la CC MACS

RAPPORT

Rapporteur : Mathieu DIRIBERRY

- Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-4-2 ;
- Vu** le code général des impôts, notamment son article 1609 nonies C ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2001 portant création de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;
- Vu** les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 portant modification des statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;
- Vu** les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 5 février 2015 portant création et mise en œuvre d'un service commun « Application du Droit des Sols (ADS) » à compter du 1er juin 2015, et approbation du projet de convention de mise en œuvre du service entre la Communauté de communes Marenne Adour Côte-sud et les communes membres correspondant ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 28 juin 2016 portant approbation du projet d'avenant n° 1 à la convention de service commun entre MACS et les communes adhérentes au service ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2019 portant approbation de l'avenant n° 2 à la convention de service commun de support et d'assistance à l'instruction de l'application des droits des sols ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 25 mars 2021 portant approbation de l'avenant n° 3 à la convention de service commun de support et d'assistance à l'instruction de l'application des droits des sols ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 portant imputation des coûts du service commun instruction ADS et police de l'urbanisme et mise en œuvre du pacte financier et fiscal solidaire de la Communauté de communes ;
- Vu** la convention de service commun signée entre MACS et les 21 communes adhérentes ;
- Vu** l'avenant n° 1 à la convention de service commun signé le 25 octobre 2016 entre MACS et les 21 communes adhérentes ;
- Vu** l'avenant n° 2 à la convention de service commun signé le 14 novembre 2019 entre MACS et les 21 communes ;
- Vu** l'avenant n° 3 à la convention de service commun signé le 20 mai 2021 entre MACS et les 21 communes ;
- Vu** le rapport de la commission d'évaluation des charges transférées qui s'est réunie le 9 mars 2022 sur les évolutions des imputations sur l'attribution de compensation des communes liées au service

commun instruction ADS et police de l'urbanisme ainsi qu'à la mise en œuvre du pacte financier et fiscal 2021 ;

Vu l'approbation par le conseil communautaire, en séance du 24 mars 2022, du projet d'avenant n° 4 à la convention de service commun instruction ADS et police d'urbanisme ;

1 - SERVICE COMMUN DE SUPPORT ET D'ASSISTANCE À L'INSTRUCTION DE L'APPLICATION DU DROIT DES SOLS (ADS) ET DE POLICE DE L'URBANISME - RETRAIT DE LA COMMUNE DE SOORTS-HOSSEGOR - AVENANT N° 4

Depuis le 1^{er} juin 2015, un service commun « application du droit des sols (ADS) », auquel 21 communes de MACS adhèrent, a été créé. Au regard du nombre d'actes pondérés, le service ADS comprenait 4,5 équivalents temps plein (ETP) répartis comme suit :

- 2 agents à mi-temps mis à disposition par la commune de Capbreton,
- 2 agents à mi-temps mis à disposition par la commune de Labenne,
- 1 agent à mi-temps mis à disposition par la commune de Moliets et Maâ,
- 1 agent de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, mis à disposition afin d'accompagner et d'organiser la mise en œuvre dudit service,
- 1 agent pour assurer la responsabilité du service commun par voie de recrutement.

Suite à la réorganisation des effectifs mis à disposition du service ADS par les communes de Capbreton et de Labenne avec effet au 1^{er} octobre 2016, l'équipe d'instructeurs a été complétée par le recrutement d'un agent extérieur pour compenser le temps de travail de 70 % perdu au profit du service d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal. Aussi, le recrutement d'un ETP est intervenu pour assumer la forte augmentation du nombre d'actes sur le territoire.

De plus, la commune de Capbreton, qui avait réduit les quotités des deux agents mis à disposition à 40 %, a souhaité remplacer ces deux agents par un agent mis à disposition à hauteur de 80 % pour faire face à la charge de travail communale. Cette dernière modification a fait l'objet d'un avenant n° 2 à la convention de mise à disposition avec effet à compter du 1^{er} avril 2017.

À la faveur des modifications constatées dans le cadre de l'avenant n° 1 à la convention de service commun signé le 25 octobre 2016, mais aussi des avenants aux conventions de mise à disposition conclus avec la commune de Capbreton et du départ à la retraite de l'agent de Direction départementale des territoires et de la mer, la composition du service ADS a été actualisée comme suit :

- 1 agent mis à disposition à 80 % par la commune de Capbreton,
- 1 agent à mi-temps mis à disposition par la commune de Labenne,
- 1 agent à mi-temps mis à disposition par la commune de Moliets et Maâ,
- 1 agent, responsable du service commun,
- 2 agents pour compenser les modifications intervenues dans les mises à disposition des communes de Capbreton et de Labenne et assurer les missions de contrôle de la conformité des travaux (récolement) et de police de l'urbanisme.

Depuis, dans le cadre d'une réorganisation de services interne à la commune de Capbreton, l'agent qui remplissait une partie de ses fonctions seulement pour le service mis en commun est amené à remplir en totalité ses fonctions dans le cadre dudit service. En application des dispositions de l'alinéa 4 de l'article L. 5211-4-2 du code général des collectivités territoriales, « *les fonctionnaires et agents non titulaires qui remplissent en totalité leurs fonctions dans un service ou une partie de service mis en commun sont transférés de plein droit, après avis, selon le cas, de la commission administrative paritaire ou de la commission consultative paritaire compétente, à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre* ».

La convention de mise à disposition de plein droit de l'agent considéré en vigueur avec la commune de Capbreton est résiliée de plein droit à compter du 1^{er} octobre 2019, date de son transfert de plein droit.

Par ailleurs, en accord avec la commune et l'agent, la fin de la mise à disposition de l'agent instructeur de Moliets et Maâ a été formellement actée à compter du 1^{er} janvier 2019. Les coûts indûment imputés à la commune sur son attribution de compensation (AC) de l'année 2019 lui ont été remboursés par MACS.

La composition du service commun ADS tenant compte des modifications successives s'établit alors comme suit :

- 1 agent MACS, responsable du service commun ADS,
- 1 agent transféré de plein droit par la commune de Capbreton,
- 1 agent à temps partiel (80 %) mis à disposition à mi-temps par la commune de Labenne,
- 4 agents MACS, instructeurs des autorisations du droit des sols.

Un avenant n° 2 à la convention de service commun avec les 21 communes adhérentes a été conclu pour constater ces évolutions.

En 2021, la commune de Labenne pour une question d'organisation interne, ne peut plus mettre à disposition son agent. En accord avec la commune et avec cet agent, la mise à disposition n'est plus effective. Cette situation a fait l'objet d'un avenant n° 3 à la convention de service commun avec les 21 communes adhérentes.

Afin de remplacer cet agent et considérant que son temps d'activité était partiel, il a été proposé qu'un agent soit recruté directement par MACS, d'une part, pour remplacer ce temps partiel et d'autre part, en profiter pour étendre les missions du service à l'activité de police de l'urbanisme (conformité et infraction).

Afin de fixer au plus juste la répartition financière de ce nouveau recrutement, la clé de répartition a été la suivante :

- pour remplacer le temps partiel de l'agent de Labenne (pour rappel : 0,2 ETP), la répartition est calculée sur les mêmes critères qu'initialement, à savoir au prorata du nombre d'actes depuis ces dernières années ;
- pour le temps à consacrer aux nouvelles missions de police d'urbanisme, la répartition est calculée au prorata du nombre d'actes concernés par la police de l'urbanisme, à savoir uniquement le nombre de permis de construire et de déclaration préalable. Cette répartition a donné une correspondance en nombre de jours. Puis un courrier a été adressé aux 23 communes pour recueillir leurs avis. Certaines d'entre elles ont souhaité diminuer le nombre de jours à consacrer à cette nouvelle mission. Les jours « abandonnés » par certaines communes ont été attribués à celles qui voulaient un nombre plus important que le calcul initial. Ainsi, l'ensemble des demandes des communes a pu être satisfait et traduit en nombre de jours, à la baisse ou à la hausse.

La composition du service commun ADS tenant compte des modifications successives s'établit alors comme suit :

- 1 agent MACS, responsable du service commun ADS,
- 1 agent transféré de plein droit par la commune de Capbreton,
- 4 agents MACS, instructeurs des autorisations du droit des sols,
- 1 agent MACS consacrant 20 % de son activité à l'instruction des autorisations du droit des sols et 80 % à la police de l'urbanisme.

Aujourd'hui, il est nécessaire de passer un avenant n° 4 à la convention de service commun avec MACS, du fait que la commune de Soorts-Hossegor pour une question d'organisation interne, ne souhaite plus adhérer au service commun ADS de MACS.

La charge supportée, jusqu'à présent, par la commune de Soorts-Hossegor (13 442,26 € annuel) est répartie sur les 20 autres communes au prorata du nombre d'actes ADS actualisé sur la période 2011-2021.

Les modifications financières induites pour le fonctionnement du service commun ADS à compter du 1^{er} juin 2022 sont retracées dans le tableau ci-après :

COMMUNES	Participation actuelle - Service commun ADS	Retrait de la commune d'Hossegor		Participation future - Service commun ADS (a compter du 01/06/22)
		% du nombre d'actes (ADS) actualisés (2013-2021)	Participation annuelle communale	
Angresse	6 252,02	3,90	524,25	6 776,27
Azur	2 951,44	2,60	349,50	3 300,94
Benesse Maremne	8 463,27	4,90	658,67	9 121,94
Capbreton	58 655,98	16,80	2 258,30	60 914,28
Josse	3 279,28	1,90	255,40	3 534,69
Labenne	27 135,33	9,50	1 277,01	28 412,35
Magescq	6 165,33	4,80	645,23	6 810,56
Messanges	4 609,52	3,90	524,25	5 133,77
Moliets	13 733,69	6,50	873,75	14 607,44
Orx	2 763,99	1,50	201,63	2 965,62
St Geours de Maremne	10 004,64	6,00	806,54	10 811,17
St Jean de Marsacq	5 792,57	3,10	416,71	6 209,28
Saint Martin de Hinx	4 815,05	3,40	457,04	5 272,09
Saint Vincent de Tyrosse	4 752,48	0,00	0,00	4 752,48
Ste Marie de Gosse	4 214,96	2,00	268,85	4 483,81
Saubion	4 873,61	3,40	457,04	5 330,65
Saubrigues	4 229,30	2,80	376,38	4 605,68
Saubusse	5 528,48	1,50	201,63	5 730,11
Seignosse	16 899,80	10,50	1 411,44	18 311,23
Soorts Hossegor	13 442,26	0,00	-13 442,26	0,00
Soustons	950,50	0,00	0,00	950,50
Tosse	9 410,92	6,00	806,54	10 217,45
Vieux Boucau	11 682,18	5,00	672,11	12 354,29

Le montant de la participation financière modifié à compter du 1^{er} juin 2022 interviendra par imputation sur l'attribution de compensation prévue à l'article 1609 nonies C du code général des impôts à compter de cette même date. La convention de service commun est actualisée dans le cadre du projet d'avenant n° 4 soumis à l'approbation du conseil communautaire du 24 mars 2022.

Conditions de révision :

Les évaluations et la modification consécutive du coût imputé sur les attributions de compensation seront révisées selon les évolutions nécessaires au bon fonctionnement du service commun.

2 - PACTE FINANCIER ET FISCAL

Le pacte financier et fiscal porte sur une répartition du nouveau produit foncier des zones d'activité économique (ZAE) et des zones d'aménagement commercial (ZACOM, telles que définies au schéma de cohérence territoriale de MACS). Le dispositif de solidarité entre communes et de redistribution au profit des seules communes du territoire concerne uniquement le produit foncier généré par les nouvelles implantations au sein des ZAE et ZACOM à compter du 1^{er} janvier 2017.

Les principes retenus dans le pacte financier et fiscal en vigueur en vue de la redistribution de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises implantées au sein des ZAE et ZACOM sont les suivants :

- 1) **50 % de la part communale affectée à MACS** (article 11, II de la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale)
- 2) **Partage de 50 % de la part communale affectée à MACS et de 50 % de la part intercommunale entre les communes** selon les sous-critères de répartition suivants :
 - **Volet 1** : 25 % répartis proportionnellement selon le montant des attributions de compensation liés au transfert des ZA
 - **Volet 2** : 75 % répartis selon les critères de solidarité suivants :
 - o inversement proportionnel au potentiel financier (30 %)
 - o inversement proportionnel au revenu/habitant (30 %)
 - o inversement proportionnel à la population (30 %)
 - o proportionnel au nombre d'élèves de(s) école(s) (10 %)
- 3) **Neutralisation des prélèvements** sur les attributions de compensation négatives pour les communes éligibles au fonds de concours solidaire. Les montants ainsi neutralisés seront donc déduits de la somme totale à répartir à l'ensemble des communes au titre du pacte financier et fiscal.
- 4) **L'année de référence** pour ce mandat sera 2020 jusqu'en 2025, puis l'année de référence sera 2025 jusqu'à la fin du prochain mandat.

Conformément aux dispositions retenues dans le pacte financier et fiscal et selon les règles précitées, la répartition du produit foncier des zones d'activité économique (ZAE) et des zones d'aménagement commercial (ZACOM) entre les 23 communes s'effectue dans le cadre de la révision libre des attributions de compensation autorisée par les dispositions de l'article 1609 nonies C, 1° bis du code général des impôts :

« V. - (...) 1° bis Le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité

des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges. »

Calculs correspondant à la mise en œuvre du pacte

Pour l'année 2021, le produit des taxes foncières des nouvelles entreprises implantées sur les ZAE et ZACOM s'élève à 94 502,29 €.

50 % du produit supplémentaire communal et intercommunal, soit 47 251,15 €, doivent être redistribués dans le cadre d'une modification du montant des attributions de compensation des communes, conformément au tableau récapitulatif ci-dessous :

	1/2 recette de TFPB supplémentaire à reverser au pot commun		Volet 1 - 25 % pour charge d'entretien et de renouvellement transférées des ZA		Volet 2 - 75 % au nom de la solidarité financière entre les communes		Montant du pacte financier et fiscal à verser sur les AC
	taux TFPB 2020	TFPB supplémentaire					
ANGRESSE	19,88	820,32	3,08%	364,21	4,11%	1 455,03	998,91
AZUR	9,00	1,91	1,84%	217,10	7,18%	2 544,70	2 759,89
BENESSE-MAREMNE	15,93	0,00	6,04%	712,99	3,41%	1 208,28	1 921,27
CAPBRETON	15,45	361,95	14,04%	1 658,21	2,20%	779,39	2 075,65
JOSSE	8,70	0,00	1,20%	142,14	7,59%	2 688,45	2 830,59
LABENNE	16,46	0,00	9,29%	1 097,71	3,30%	1 170,95	2 268,65
MAGESCQ	18,15	0,00	0,37%	44,00	4,03%	1 427,68	1 471,68
MESSANGES	9,06	0,00	2,67%	315,35	3,84%	1 359,13	1 674,48
MOLIETS-ET-MAA	8,62	0,00	1,65%	195,30	2,61%	924,45	1 119,75
ORX	12,02	0,00	1,18%	139,66	9,86%	3 495,76	3 635,41
SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE	13,41	27 875,63	5,49%	648,73	3,64%	1 290,94	-25 935,96
SAINT-JEAN-DE-MARSACQ	18,12	0,00	0,00%	0,00	5,10%	1 807,06	1 807,06
SAINT-MARTIN-DE-HINX	17,48	237,76	2,27%	267,82	5,24%	1 858,25	1 888,32
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE	20,64	851,30	8,92%	1 053,16	3,31%	1 173,45	1 375,31
SAINTE-MARIE-DE-GOSSE	18,12	0,00	0,00%	0,00	6,39%	2 263,26	2 263,26
SAUBION	14,98	175,58	0,56%	66,54	4,57%	1 618,00	1 508,96
SAUBRIGUES	17,77	151,44	2,00%	236,35	5,22%	1 850,50	1 935,42
SAUBUSSE	7,45	0,00	0,00%	0,00	6,32%	2 239,30	2 239,30
SEIGNOSSE	11,66	601,76	7,40%	873,75	2,07%	733,04	1 005,02
SOORTS-HOSSEGOR	11,85	1 430,60	14,09%	1 664,92	1,67%	591,45	825,78
SOUSTONS	14,75	0,00	12,61%	1 490,07	2,69%	952,20	2 442,27
TOSSE	13,62	65,50	3,86%	455,97	3,24%	1 149,90	1 540,37
VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS	9,91	0,00	1,43%	168,81	2,42%	857,18	1 025,99
MACS	4,66	14 677,38					
TOTAL		47 251,15		11 812,79		35 438,36	14 677,38

Proposition de variation de l'attribution de compensation

Conformément aux engagements pris au titre de la solidarité de MACS envers les communes, il est proposé pour les communes éligibles aux fonds de concours solidaires et dont l'attribution de compensation est négative que MACS assume 1/3 du montant de cette attribution de compensation.

Fonctionnement (annuel)	AC de référence précédente (après imputation des services communs)	Service commun ADS	Nouvelle AC de référence (après imputation des services communs)	1/3 AC négatives pris en charge par MACS (communes bénéficiant de la solidarité)	Pacte financier et fiscal 2022	TOTAL (y compris PFF et prise en charge 1/3 AC négatives)
	Depuis le 23/03/2021	à compter du 01/06/2022	à compter du 01/06/2022			
ANGRESSE	111 273,29	-524,25	110 749,04		998,91	111 747,95
AZUR	-26 929,04	-349,50	-27 278,54	9 092,85	2 759,89	-15 425,80
BENESSE-MAREMNE	233 972,27	-658,67	233 313,60		1 921,27	235 234,87
CAPBRETON	179 940,95	-2 258,30	177 682,65		2 075,65	179 758,30
JOSSE	-10 998,18	-255,40	-11 253,58	3 751,19	2 830,59	-4 671,80
LABENNE	757 907,70	-1 277,01	756 630,69		2 268,65	758 899,34
MAGESCQ	75 546,99	-645,23	74 901,76		1 471,68	76 373,44
MESSANGES	58 224,86	-524,25	57 700,61		1 674,48	59 375,09
MOLIETS-ET-MAA	-130 261,10	-873,75	-131 134,85		1 119,75	-130 015,10
ORX	-7 522,39	-201,63	-7 724,02	2 574,67	3 635,41	-1 513,94
SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE	511 569,17	-806,54	510 762,63		-25 935,96	484 826,67
SAINT-JEAN-DE-MARSACQ	75 835,20	-416,71	75 418,49		1 807,06	77 225,55
SAINT-MARTIN-DE-HINX	21 160,38	-457,04	20 703,34		1 888,32	22 591,66
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE	675 074,46	0,00	675 074,46		1 375,31	676 449,77
SAINTE-MARIE-DE-GOSSE	12 613,62	-268,85	12 344,77		2 263,26	14 608,03
SAUBION	1 091,36	-457,04	634,32		1 508,96	2 143,28
SAUBRIGUES	-20 257,12	-376,38	-20 633,50	6 877,83	1 935,42	-11 820,25
SAUBUSSE	49 065,26	-201,63	48 863,63		2 239,30	51 102,93
SEIGNOSSE	47 064,93	-1 411,44	45 653,49		1 005,02	46 658,51
SOORTS-HOSSEGOR	80 043,88	13 442,26	93 486,14		825,78	94 311,92
SOUSTONS	1 104 486,05	0,00	1 104 486,05		2 442,27	1 106 928,32
TOSSE	55 724,05	-806,54	54 917,51		1 540,37	56 457,88
VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS	-9 604,49	-672,10	-10 276,59		1 025,99	-9 250,60
Total	3 845 022,10	0,00	3 845 022,10	22 296,55	14 677,38	3 881 996,03

Michel LESTAGE demande si la commune est toujours compétente en matière de voirie, notamment sur les zones d'activité.

M. le Maire répond que c'est MACS qui a la compétence voirie et entretien des espaces verts.

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

PREND ACTE de la reconduction l'engagement pris au titre de la solidarité par MACS envers les communes, en vertu duquel, pour les communes éligibles aux fonds de concours solidaires et dont l'attribution de compensation est négative, MACS assume 1/3 du montant de cette attribution de compensation,

PREND ACTE des modifications d'imputation sur le montant de l'attribution de compensation de la commune à compter du 1^{er} juin 2022, telles que retracées dans le tableau ci-dessus présenté au point n° 1 relatif au service commun ADS et police de l'urbanisme,

PREND ACTE des modifications d'imputation sur le montant de l'attribution de compensation de la commune à compter du 1^{er} janvier 2022, telles que retracées dans le tableau ci-dessus présenté au point n° 2 résultant de la mise en œuvre du pacte financier et fiscal,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute pièce relative à cette affaire

La délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité.

N° 2022G-64DE : FINANCES : CONTRIBUTION DE MACS À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL « LANDES FONCIER » - CONTRIBUTION DE LA COMMUNE À MACS - CONVENTION MACS/COMMUNES

RAPPORT

Rapporteur : Mathieu DIRIBERRY

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 324-1 relatif aux établissements publics fonciers locaux ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2005 portant création de l'établissement public foncier local « Landes Foncier » ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 mars 2007 portant modification des statuts de l'établissement public foncier local « Landes Foncier » et notamment son article 2 en ce qui concerne les modalités d'adhésion et de contributions financières des membres de l'établissement ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 portant modifications des statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 juin 2005 sollicitant la création d'un établissement public foncier local dénommé « Landes Foncier » et approuvant le projet de statuts de cet établissement ;

Vu la délibération de l'Assemblée générale de l'établissement public foncier local « Landes Foncier » en date du 17 mars 2022 conformément à laquelle le taux applicable aux produits issus des droits de mutation est maintenu à 8 % de la moyenne des trois dernières années desdits droits perçus sur le territoire de chaque EPCI ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre approuvant :

- le tableau 2022 des contributions :
 - de MACS à l'Établissement Public Foncier « Landes Foncier », soit une contribution en 2022 de 606 721 €,
 - des communes à MACS à hauteur de $1/3 * 8 \%$ de la participation annuelle versée par la communauté pour ses communes membres, soit une contribution en 2022 de 202 240,34 €,
- la convention type avec les communes ayant pour objet le versement de leurs contributions à MACS pour 2022 ;

CONSIDÉRANT que les 23 communes de MACS participent chacune au financement de la contribution de MACS à l'EPFL par le versement au budget de la Communauté de communes d'une cotisation représentant $1/3 * 8 \%$ de la moyenne de leurs droits de mutation respectifs perçus entre 2019 et 2021 ;

Michel LESTAGE précise que la commune s'en est déjà servie.

M. le Maire répond qu'effectivement la commune a utilisé l'EPFL sur l'acquisition de COUSINS 1.

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE le projet de convention à intervenir entre MACS et la commune pour une contribution 2022, d'un montant de 1 769.36 euros.

AUTORISE M. le Maire à signer cette convention et d'en poursuivre l'exécution,

DIT que les crédits nécessaires au versement de cette somme sur le budget de la commune,

DECIDE de verser cette somme à la Communauté de communes dans les trois mois qui suivent l'émission du titre de recette correspondant.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute pièce relative à cette affaire

La délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité.

N° 2022G-65DE : RH : Participation employeur Santé et Prévoyance

RAPPORT

Rapporteur : Jean-Pierre FORGUES

Vu l'avis favorable de la commission RH du 27.09.2022,

Dans le cadre de la politique de prévention et d'accompagnement des agents de la commune, il est proposé d'augmenter la participation employeur en santé et en prévoyance pour les contrats labellisés :

	Ancien montant	Nouveau montant
Santé	16 €	19 €
Prévoyance	6 €	12 €

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE les nouveaux montants de la participation en matière de santé et de prévoyance pour les contrats labellisés comme suit :

	Ancien montant	Nouveau montant
Santé	16 €	19 €
Prévoyance	6 €	12 €

PRECISE que la modification de la participation employeur en matière de santé et de prévoyance sera effective au 1^{er} janvier 2023

La délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité.

N° 2022G-66DE : RH Création poste Adjoint animation Temps complet

RAPPORT

Rapporteur : Jean-Pierre FORGUES

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

Mr Jean-Pierre FORGUES, Adjoint au Maire en charge des Ressources Humaines, informe l'Assemblée que dans le cadre d'un changement de filière, il convient de prévoir la création d'un emploi permanent à temps complet d'adjoint d'animation à temps complet.

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE de créer un poste d'adjoint d'animation à temps complet (35/35°) affecté au pôle EVA à compter du 01/01/2023

PRECISE que les crédits correspondants sont prévus au budget de l'exercice

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder aux formalités de recrutement

La délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité.

N° 2022G-67DE : RH CDG Médiation préalable

RAPPORT

Rapporteur : Jean-Pierre FORGUES

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 ;

Le Maire expose à l'organe délibérant de la collectivité 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 (ou l'établissement) 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.

*Michel LESTAGE demande qui peut saisir la médiation.
M. le Maire répond que ce peut être à l'initiative de l'agent ou de la collectivité.*

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE d'adhérer à la mission médiation du CDG 40

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document s'y référant

La délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité.

N° 2022G-68DE : URBANISME – Prix de vente des lots du lotissement communal « COUSINS 2 »

RAPPORT

Rapporteur : Jean-Pierre FORGUES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'Arrêté Municipal du 31.01.2020 accordant le permis d'aménager PA 040 261 19 D 0004 du lotissement COUSINS 2,
Vu l'avis du Domaine du 19.10.2022 relatif au prix de cession des lots,
Vu l'avis de la commission Urbanisme du 09.11.2022,

Jean-Pierre FORGUES, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, informe l'assemblée que la commission urbanisme propose, compte tenu de leurs caractéristiques et de leurs situations ainsi que des aménagements réalisés par la commune et du marché immobilier, de fixer le prix de vente des lots à 129.00 €/m² HT soit 154.80 €/m² TTC.

Michel LESTAGE demande des renseignements sur la surface des lots.

Jean-Pierre FORGUES répond que le tableau des surfaces des lots est dans le projet de règlement et donne quelques exemples de surfaces : 495 m², 500 m², ...

Michel LESTAGE demande le coût général de l'opération.

Jean-Pierre FORGUES précise que la réponse va être précisée dans la suite de la présentation et expose qu'après avis de la commission et avis des domaines, le prix a été fixé à 129.00 € HT/m² soit 154.80 € HT/m². Il précise qu'avant de fixer le prix, une étude a été réalisée sur les prix pratiqués sur le territoire et en fixant un prix inférieur au privé. Il précise également que les coûts de réalisation ont augmenté sur à la dynamique des matières premières.

Cyril GAYSSOT demande des précisions.

M. le Maire répond que c'est le coût de la VRD qui a beaucoup augmenté ces derniers temps, soit 20%. M. le Maire précise que le coût global de l'aménagement est 1 800 000.00 €.

Jean-Pierre FORGUES rappelle qu'en 2018, pour MENJOUNIN, le prix du m² était de 128.40 € TTC/m². Il précise que l'augmentation est de 18.61 % au m² entre les deux lotissements quand l'augmentation du coût de l'aménagement est lui de 20%.

M. le Maire précise également que le prix des terrains sur COUSINS 2 est inférieur aux lotissements communaux alentours.

Michel LESTAGE dit que ce qui lui importe, c'est la commune et que les paramètres diffèrent en fonction du coût de l'acquisition du terrain, de la surface de VRD, ... Ce qu'il faut voir au final, c'est le résultat global de l'opération.

M. le Maire précise que le résultat prévisionnel sera de 784 000.00 € qui seront réinjectés dans les projets de la commune.

Michel LESTAGE dit que c'est important mais il faut que cela serve à tout le monde.

Jean-Pierre FORGUES rappelle qu'il n'y aura pas de clôture ni de haie, en raison des contraintes techniques que cela impose.

Michel LESTAGE dit qu'il comprend tout à fait.

Dominique ILLI précise que c'est le résultat du travail de la commission mais qu'il faut que cet argent soit utilisé pour les projets de demain.

M. le Maire rappelle qu'il n'est pas là pour thésauriser mais qu'il faut utiliser les ressources pour faire avancer la commune au regard de l'évolution des besoins, notamment sur l'école.

Michel LESTAGE comprend bien que c'est dans un souci de bonne gestion et qu'il y aura effectivement une réflexion à mener sur l'école avec l'arrivée de la nouvelle population avec la commercialisation de Cousins 2.

M. le Maire précise que c'est bien pour cela que la commercialisation se fera en 3 phases, afin de ne pas engorger les services.

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE de fixer le prix de vente des lots du lotissement communal « Cousins 2 » à 129.00 €/m² HT soit 154.80 €/m² TTC.

La délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité.

N° 2022G-69DE : URBANISME – Règlement d'attribution des lots du lotissement communal « COUSINS 2 »

RAPPORT

Rapporteur : Jean-Pierre FORGUES

Vu l'avis de la commission Urbanisme du 09.11.2022,

Jean-Pierre FORGUES, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, présente le projet de règlement d'attribution des lots du lotissement communal COUSINS 2.

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

VALIDE le projet de règlement d'attribution des lots du lotissement communal COUSINS 2 tel qu'annexé à la présente.

M. le Maire insiste sur la très grande vigilance qu'il aura sur la revente des terrains. Il précise que sur les deux derniers lotissements communaux, il y a eu une faille et que pour cette commercialisation, le projet d'acte sera relu par un second notaire pour éviter les types d'opérations qui ont eu lieu les années précédentes.

Jean-Pierre FORGUES reprend le règlement en précisant la méthode de travail et déroule le document.

Cyril GAYSSOT demande quelles sont les clauses anti spéculatives qui seront intégrées au sous-seing et quelles seront les clauses plus globales pour atténuer la spéculation. Il demande quels dispositifs vont être utilisés, comme le BRS.

M. le Maire précise que ce n'est pas à exclure, notamment sur les lots collectifs et sur les logements sociaux avec une centaine de demande en cours pour 79 logements existants. Il précise qu'il existe un déficit de logements sociaux sur la commune et que c'est vers ce type de logements qu'il conviendra d'aller. Il explique également que les terrains sur les communs alentours sont vendus plus chers et que la demande va être forte sur la commune. Il faut réfléchir au parcours résidentiel des enfants de la commune.

M. le Maire précise que les personnes qui ont fait une demande de terrain vont toutes être recontactées individuellement pour qu'elles puissent candidater.

Jean-Pierre FORGUES explique également que les dossiers de candidatures seront anonymisés pour la commission afin de garantir une égalité et une neutralité dans le traitement.

Michel LESTAGE demande si la commission va se réunir sur l'attribution des 44 lots.

M. le Maire répond que ce sera pour examiner l'ensemble des candidatures pour l'attribution uniquement des 28 lots de la première tranche.

Michel LESTAGE demande ce qui se passera s'il y a moins de candidats que de terrains.

M. le Maire répond que l'on pourra envisager de la publicité.

Franck SARRAUTE demande quels sont les délais de construction et les sanctions applicables si les délais ne sont pas respectés.

M. le Maire répond qu'il va se renseigner sur la possibilité de sanctionner celui qui ne respecte pas l'obligation de construction.

La délibération, mise aux voix, a été adoptée à la majorité.

1 abstention : Cyril GAYSSOT

N° 2022G-70DE : URBANISME – Création de la commission d'attribution des lots COUSINS 2 et désignation des membres

RAPPORT

Rapporteur : Jean-Pierre FORGUES

Vu l'avis de la commission Urbanisme du 09.11.2022,

Jean-Pierre FORGUES, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, propose à l'assemblée la création d'une commission d'attribution des lots du lotissement COUSINS 2. Cette commission aura pour mission d'étudier les candidatures et de valider les attributions des 44 lots individuels.

Il propose que cette commission soit composée de 3 membres de la commission Urbanisme : Jean-Pierre FORGUES, Dominique ILLI et Alexandre LAMACHE.

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE de créer une commission d'attribution des lots du lotissement COUSINS 2

DECIDE que cette commission sera composée des 3 membres de la commission Urbanisme suivants : Jean-Pierre FORGUES, Dominique ILLI et Alexandre LAMACHE

La délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité.

RAPPORT

Rapporteur : Jean-Pierre FORGUES

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code du travail, notamment ses articles L 3135-26 et 3132-21,

Vu la circulaire n°19-92 du 7 octobre 1992 du Ministère du Travail portant application des dispositions relatives au repos dominical des salariés,

Vu l'avis demandé par courrier en date du 1^{er} juillet 2022 Fédération du Commerce et de la Distribution, sans réponse au 07 novembre 2022,

Monsieur le Maire informe l'assemblée du courrier de demande d'autorisation du 27 juin 2022 visant à ouvrir les commerces de détail alimentaire les dimanches pour l'année 2023 :

- Les 17,24 et 31 décembre 2023

La législation sociale pose le principe général d'interdiction du travail dominical ; ainsi un salarié ne peut travailler plus de 6 jours par semaine ; au moins un jour de repos doit lui être accordé chaque semaine et en principe le dimanche tel que le précise le code du travail. Ce même code prévoit cependant plusieurs dérogations.

Au titre de ces dérogations figurent les dérogations accordées par le maire, dispositions qui ont été modifiées par la loi n°2015-990 du 6 août 2015 dite loi Macron dans les modalités de leur mise en œuvre et les conditions d'application.

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE d'émettre un avis favorable à l'ouverture de l'ensemble des commerces de détail alimentaire situés à St Geours de Maremne les dimanches : Les 17, 24 et 31 décembre 2023

CHARGE Monsieur le Maire de sa mise en œuvre effective

La délibération, mise aux voix, a été adoptée à la majorité.

1 CONTRE : Bertrand LABEYRIE

Questions diverses

- **Arrivée du policier municipal**

M. le Maire informe le conseil municipal que Vincent REBY sera le prochain policier municipal de la commune et prendra ses fonctions le 01.01.2023.

- **Contentieux GARONA/Commune**

M. le Maire informe le conseil municipal que la société GARONA n'a pas fait appel de la décision et que la commune est définitivement propriétaire du terrain de la Cournave.

- **Prochaines commissions :**

Education-Intergénération : mardi 22.11 à 18h30

RH-Finances : mardi 06.12.2022 à 18h

- **Point sur les prochaines manifestations**

Don du sang, Téléthon, Festiv'Adour, Geours de Noël

M. le Maire lève la séance à 19h19.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL « LANDES FONCIER »

CONVENTION TYPE MACS / COMMUNES

Objet : CONTRIBUTION DE MACS À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC LOCAL « LANDES FONCIER » - CONTRIBUTIONS DES COMMUNES À MACS

ENTRE

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, représentée par son Président Monsieur Pierre FROUSTEY, dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du

d'une part,

ET

La commune de..... représentée par son Maire, M(me) dûment habilité(e) par délibération du conseil municipal en date du

d'autre part,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L. 324-1 relatif aux établissements publics fonciers locaux ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2005 portant création de l'établissement public foncier local « Landes Foncier » ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 mars 2007 portant modification des statuts de l'établissement public foncier local « Landes Foncier » et notamment son article 2 en ce qui concerne les modalités d'adhésion et de contributions financières des membres de l'établissement ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 portant modifications des statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 7 juin 2005 sollicitant la création d'un établissement public foncier local dénommé « Landes Foncier » et approuvant le projet de statuts de cet établissement ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération de l'assemblée générale de l'EPFL en date du 17 mars 2022 ;

IL EST EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

- Conformément à la décision prise en Assemblée générale de l'établissement public foncier local « Landes Foncier » en date du 17 mars 2022, le taux applicable aux produits issus des droits de mutation a été maintenu pour 2022 à 8 % de la moyenne des trois dernières années de ces droits perçus sur le territoire de chaque EPCI.
- Le montant de la contribution de MACS à l'établissement public foncier local « Landes Foncier » s'élève à 606 721 € pour 2022, ce qui correspond à 8 % du produit moyen des droits de mutation perçus sur le territoire entre 2019 et 2021.
- Conformément au tableau annexé à la présente, les 23 communes de MACS participent chacune au financement de cette contribution par le versement au budget de la Communauté de communes d'une cotisation représentant $1/3 * 8\%$ de la moyenne annuelle de leurs droits de mutation respectifs perçus entre 2019 et 2021.

ARTICLE 1 - MONTANT DE LA CONTRIBUTION

Conformément au tableau annexé à la présente, la contribution 2022 de la commune au budget de MACS s'élève à €.

ARTICLE 2 - APPLICATION DE LA CONVENTION

La commune s'engage à inscrire cette somme dans son budget et à la verser à la Communauté de communes dans les 3 mois au plus tard qui suivent l'émission du titre de recette correspondant.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, en deux (2) exemplaires, le

Le Président de MACS,

Le Maire,

Pierre FROUSTEY

COMMUNES	Moyenne droits de mutations 2019 à 2021	Participation MACS à Landes Foncier 8%	Participation communes à MACS 1/3 * 8 %
ANGRESSE	63 709	5 097	1 698,92
AZUR	31 307	2 505	834,85
BENESSE MAREMNE	83 842	6 707	2 235,78
CAPBRETON	1 682 944	134 636	44 878,50
JOSSE	26 377	2 110	703,38
LABENNE	619 055	49 524	16 508,15
MAGESCQ	56 853	4 548	1 516,08
MESSANGES	42 593	3 407	1 135,81
MOLIETS ET MAA	75 831	6 066	2 022,16
ORX	29 749	2 380	793,30
SAINTE MARIE DE GOSSE	45 310	3 625	1 208,26
SAINT GEOURS DE MAREMNE	66 351	5 308	1 769,36
SAINT JEAN DE MARSACQ	40 257	3 221	1 073,52
SAINT MARTIN DE HINX	42 224	3 378	1 125,98
SAINT VINCENT DE TYROSSE	584 876	46 790	15 596,70
SAUBION	49 250	3 940	1 313,34
SAUBRIGUES	41 215	3 297	1 099,06
SAUBUSSE	33 463	2 677	892,34
SEIGNOSSE	1 021 763	81 741	27 247,03
SOORTS HOSSEGOR	1 631 162	130 493	43 497,65
SOUSTONS	846 583	67 727	22 575,53
TOSSE	74 361	5 949	1 982,95
VIEUX BOUCAU	394 938	31 595	10 531,68
TOTAL	7 584 013	606 721	202 240,34

Convention d'adhésion à la mission de médiation proposée par le CDG 40

Cette convention intègre le processus de médiation préalable obligatoire

Préambule

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 puissent 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 ou l'établissement signataire de la présente convention 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.

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.

La présente convention détermine les contours et la tarification de la mission de médiation.

Entre :

Collectivité ou établissement :

Représenté(e) par :

Fonction :

dûment habilité par délibération de l'assemblée délibérante du (date) :

Et

Le Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes représentée par sa Présidente, Madame Jeanne Coutière, dûment habilité par délibération du Conseil d'administration du 17 novembre 2020.

Vu le code de Justice administrative et notamment ses articles L. 213-11 et suivants,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 25-2 créé par la loi n°2021-1729 du 22 décembre 2021,

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

Vu la délibération du CDG 40 du 28 mars 2022 autorisant la présidente du Centre de Gestion à signer la présente convention,

Vu la délibération du autorisant le Maire ou le Président à signer la présente convention,

Il est convenu ce qui suit :

Chapitre 1 : Conditions générales

Section 1 : Dispositions communes aux différents types de médiation

Article 1^{er} : Objet de la convention

Le Centre de Gestion de la FPT des Landes propose la mission de médiation telle que prévue par l'article 25-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée. La présente convention a pour objet de définir les conditions générales d'adhésion de la collectivité à cette mission.

Article 2 : Définition de la médiation

La médiation régie par la présente convention s'entend de tout processus structuré, quelle qu'en soit la dénomination, par lequel les parties à un litige tentent de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de leurs différends, avec l'aide du Centre de Gestion désigné comme médiateur en qualité de personne morale.

L'accord auquel parviennent les parties ne peut cependant porter atteinte à des droits dont elles n'ont pas la libre disposition.

Article 3 : Aspects de confidentialité

Sauf accord contraire des parties, la médiation est soumise au principe de confidentialité. Les constatations du médiateur et les déclarations recueillies au cours de la médiation ne peuvent être divulguées aux tiers ni invoquées ou produites dans le cadre d'une instance juridictionnelle ou arbitrale sans l'accord des parties.

Il est fait exception au deuxième alinéa dans les cas suivants :

1. En présence de raisons impérieuses d'ordre public ou de motifs liés à la protection de l'intérêt supérieur de l'enfant ou à l'intégrité physique ou psychologique d'une personne ;
2. Lorsque la révélation de l'existence ou la divulgation du contenu de l'accord issu de la médiation est nécessaire pour sa mise en œuvre.

Article 4 : Désignation du (ou des) médiateur(s)

Les personnes physiques désignées par le Centre de Gestion pour assurer la mission de médiation possèdent par l'exercice présent ou passé d'une activité, la qualification requise eu égard à la nature du litige. Elles justifient d'une formation ou d'une expérience adaptée à la pratique de la médiation.

Elles s'engagent expressément à se conformer à la charte éthique des médiateurs des centres de gestion établie par le Conseil d'Etat, et notamment à accomplir sa mission avec impartialité, compétence et diligence.

En cas d'impossibilité par le Centre de gestion de désigner en son sein une personne pour assurer la médiation, ou lorsque cette personne ne sera pas suffisamment indépendante ou impartiale avec la collectivité ou l'agent sollicitant la médiation, il se déportera sur un autre Centre de gestion qui assurera la médiation. La collectivité (ou l'établissement) signataire, ainsi que l'agent sollicitant la médiation en seront immédiatement informés. Le coût de la médiation supporté par la collectivité (ou l'établissement) sera calculé en fonction des tarifs indiqués à l'article 7 de la présente convention.

Article 5 : Rôle et compétence du médiateur

Le médiateur organise la médiation (lieux, dates et heures) dans des conditions favorisant un dialogue et la recherche d'un accord. Son rôle consiste à accompagner les parties dans la recherche d'un accord. Il adhère à la charte des médiateurs des Centres de Gestion annexée à la présente convention.

Article 6 : Déroulement et fin du processus de médiation

Il peut être mis fin à la médiation à tout moment, à la demande de l'une des parties ou du médiateur.

Lorsque les parties ne sont pas parvenues à un accord, le juge peut être saisi d'un recours dans les conditions normales (articles R. 413 et suivants du CJA).

Article 7 : Tarification et modalités de facturation du recours à la médiation

Le service de médiation apporté par le CDG 40 entre dans le cadre des dispositions prévues par l'article 25-2 et du 7^e alinéa de l'article 22 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant sur les dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale. A ce titre, le coût de ce service sera pris en charge par la collectivité ou l'établissement public signataire de l'engagement d'une médiation.

Le tarif de la mission de médiation est ainsi fixé à 50 euros de l'heure par médiation engagée.

Un état de prise en charge financière est établi par le médiateur à la fin de chaque médiation.

Le paiement par la collectivité est effectué à réception d'un titre de recettes émis par le Centre de gestion après réalisation de la mission de médiation.

Section 2 : Dispositions spécifiques à la médiation préalable obligatoire

Article 8 : Domaine d'application de la médiation

La procédure de médiation préalable obligatoire prévue par l'article L. 213-11 du code de justice administrative est applicable aux recours formés par les agents publics à l'encontre des décisions administratives mentionnées dans 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.

Pour information la liste des décisions mentionnées dans le décret est la suivante :

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.

Article 9 : Conditions d'exercice de la médiation

La médiation préalable obligatoire, pour les contentieux qu'elle recouvre, suppose un déclenchement automatique du processus de médiation.

La décision administrative doit donc comporter expressément la médiation préalable obligatoire dans l'indication des délais et voies de recours (adresse du Centre de Gestion et/ou mail de saisine). À défaut, le délai de recours contentieux ne court pas à l'encontre de la décision litigieuse.

La saisine du médiateur interrompt le délai de recours contentieux et suspend les délais de prescription, qui recommencent à courir à compter de la date à laquelle soit l'une des parties ou les deux, soit le médiateur déclarent, de façon non équivoque et par tout moyen permettant d'en attester la connaissance par l'ensemble des parties, que la médiation est terminée.

Lorsque qu'un agent entend contester une décision explicite entrant dans le champ de l'article 8 de la présente convention, il saisit, dans le délai de deux mois du recours contentieux le Centre de Gestion (article R. 421-1 du CJA).

Lorsqu'intervient une décision de rejet explicite de la demande de retrait ou de réformation, celle-ci mentionne l'obligation de saisir par écrit le médiateur. Dans le cas contraire, le délai de recours contentieux ne court pas. La saisine du médiateur est accompagnée d'une copie de la demande ayant fait naître la décision contestée.

Lorsqu'intervient une décision implicite de rejet de la demande de retrait ou de réformation, l'agent intéressé peut saisir le médiateur dans le délai de recours contentieux en accompagnant sa lettre de saisine d'une copie de la demande ayant fait naître la décision.

Si le tribunal administratif est saisi dans le délai de recours d'une requête dirigée contre une décision entrant dans le champ de la médiation préalable obligatoire qui n'a pas été précédée d'un recours préalable à la médiation, le président de la formation de jugement rejette la requête par ordonnance et transmet le dossier au médiateur compétent.

La médiation préalable obligatoire étant une condition de recevabilité de la saisine du juge, indépendamment de l'interruption des délais de recours, il reviendra aux parties de justifier devant le juge administratif saisi d'un recours, du respect de la procédure préalable obligatoire à peine d'irrecevabilité.

Lorsque la médiation prend fin à l'initiative de l'une des parties ou du médiateur lui-même, ce dernier notifie aux parties un acte de fin de médiation, ne constituant pas pour autant une décision administrative, et sans qu'il soit de nouveau besoin d'indiquer les voies et délais de recours.

Article 10 : Information des juridictions administratives

Le Centre de Gestion informe le Tribunal Administratif de Pau de la signature de la présente convention par la collectivité (ou l'établissement). Il en fera de même en cas de résiliation de la présente convention.

Section 3 : Dispositions spécifiques à la médiation à l'initiative du juge

Article 11 : Conditions d'exercice de la médiation ordonnée par le juge

En application de l'article L. 213-7 du code de justice administrative, lorsqu'un tribunal administratif ou une cour administrative d'appel est saisi d'un litige, le président de la formation de jugement peut, après avoir obtenu l'accord des parties, ordonner une médiation pour tenter de parvenir à un accord entre celles-ci.

La collectivité ou l'établissement signataire déclare comprendre que la médiation n'est pas une action judiciaire et que le rôle du médiateur est de l'aider à parvenir à trouver une solution librement consentie avec la ou les personne(s) avec laquelle (lesquelles) elle (il) est en conflit.

Une convention de mise en œuvre d'une médiation ordonnée par le juge sera établie pour chaque affaire et sera signée par les parties en conflit.

A l'issue de la médiation, le médiateur informe le juge de ce que les parties sont ou non parvenues à un accord.

Sous réserve de dispositions contraires ordonnées par le juge, la médiation sera effectuée selon les conditions tarifaires mentionnées à l'article 7.

Section 4 : Dispositions spécifiques à la médiation à l'initiative des parties

Article 12 : Conditions d'exercice de la médiation à l'initiative des parties

En application de l'article L. 213-5 du code de justice administrative, les parties en conflit peuvent, en dehors de toute procédure juridictionnelle, organiser une mission de médiation et désigner la ou les personnes qui en sont chargées.

S'il est fait appel au Centre de gestion pour une telle médiation, une convention de mise en œuvre d'une médiation conventionnelle sera établie pour chaque affaire et sera signée par les parties en conflit. La médiation sera effectuée selon les conditions tarifaires mentionnées à l'article 7.

Section 5 : Dispositions finales

Article 13 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature pour la durée du mandat actuel 2020-2026.

En cas de report des élections municipales de 2026, ou en raison de tout évènement exceptionnel ou cas de force majeure, le CDG 40 pourra décider de proroger la présente convention d'une année.

Article 14 : Résiliation de la convention

La présente convention peut-être dénoncée par la collectivité (ou l'établissement) signataire au 30 septembre de chaque échéance annuelle au plus tard. Passé cette date, les engagements conventionnels seront maintenus pour l'année suivante. La résiliation s'effectuera par lettre recommandée avec accusé de réception en exposant les motifs de sa décision, et ce sous réserve du respect d'un préavis de trois mois qui court à compter de la réception dudit courrier.

La résiliation engendrera de fait la fin de l'application de la médiation préalable obligatoire dans la collectivité (ou l'établissement) signataire.

Article 15 : Règlement des litiges nés de la convention

Les litiges relatifs à la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Pau.

Chapitre 2 : Conditions particulières

La collectivité ou l'établissement signataire déclare signer la présente convention pour les types de médiations suivantes : *(cocher les cases concernées)*

- Médiation préalable obligatoire (MPO)** à l'encontre des décisions administratives mentionnées dans le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022. Elle s'engage alors à apposer la mention suivante sur toutes les décisions concernées :

« Si vous désirez contester cette décision, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, et avant de saisir le tribunal administratif, vous devez obligatoirement saisir, le CDG 40 soit par courrier postal : Maison des Communes, 175, place de la Caserne Bosquet, BP 30069, 40002 Mont de Marsan cedex, soit par message électronique à mediateur@cdg40.fr (indiquant dans le libellé « MEDIATION PREALABLE OBLIGATOIRE »), pour qu'il engage une médiation. Vous devez joindre une copie de la décision contestée à votre demande.

Si cette médiation ne permet pas de parvenir à un accord, vous pourrez contester la présente décision devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de la fin de la médiation. Vous devrez joindre à votre recours une copie de cette décision ainsi qu'un document attestant de la fin de la médiation. »

- Médiation à l'initiative du juge.**
Cette médiation ne se mettra en œuvre que si la médiation est acceptée par la collectivité ou l'établissement signataire et la ou les personne(s) avec laquelle (lesquelles) elle (il) est en conflit. Une convention de mise en œuvre d'une médiation ordonnée par le juge sera établie pour chaque affaire et sera signée par les parties en conflit.
- Médiation à l'initiative de parties.**
Cette médiation ne se mettra en œuvre que si la médiation est acceptée par la collectivité ou l'établissement signataire et la ou les personne(s) avec laquelle (lesquelles) elle (il) est en conflit. Une convention de mise en œuvre d'une médiation conventionnelle sera établie pour chaque affaire et sera signée par les parties en conflit.

Fait en deux exemplaires originaux,

Fait à Mont de Marsan, le

Fait à....., le.....

La Présidente du CDG40

Le / La(fonction)

Jeanne Coutière

M. Prénom NOM.
(Cachet et signature)



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

N° 7301-SD

PAU, le 19/10/22

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES PYRÉNÉES ATLANTIQUES
POLE EVALUATION DOMANIALE 64-40
8 PLACE D'ESPAGNE
64019 PAU CEDEX 09
Téléphone : 05 59 82 24 00
Courriel : ddftp64.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des finances publiques
des Pyrénées-Atlantiques

À

M. LE MAIRE DE
SAINT GEOURS DE MAMREMNE

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jean-Yves AMYOT
Téléphone : 05 59 82 29 06
06 20 16 34 67
Courriel : jean-yves.amyot@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2022-40261-74364 DS 10050384

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Lots de terrain à bâtir

ADRESSE DU BIEN : Avenue George Sand - 40230 Saint-Geours de Maremne

VALEUR VENALE : 2.950.000 € HT

Il est rappelé que les collectivités locales ou leurs groupements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT : Commune de Saint-Geours-de-Maremne

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mathieu DIRIBERRY

2 – Date de consultation : 05/10/2022
Date de réception : 05/10/2022
Date de visite : non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 05/10/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession de 44 lots du lotissement communal « Cousins II »

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de St Geours de Maremne, parcelle cadastrée AY 120p. d'une superficie de 22.726 m² environ.

Lots 1 à 44 du lotissement communal « Cousins II » correspondant à 44 terrains à bâtir situés aux abords du collège Aimé Césaire et de la Gendarmerie.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Saint-Geours-de-Maremne

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Uhc du PLU en vigueur.

Zone de moyenne à faible densité à caractère principal d'habitation et activités complémentaires à l'habitat.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative.

La valeur vénale du bien est estimée à 2.950.000 € HT.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Dix huit mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Benoît SABLAYROLLES
Administrateur des finances publiques

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOTS

Lotissement COUSINS 2



Mairie
1 Place des Arènes
40230 SAINT GEOURS DE MAREMNE
05 58 57 30 05
contact@stgm.fr

1. Préambule

La commune de Saint Geours de Maremne va procéder à la commercialisation des lots libres du lotissement Cousins II. Elle souhaite favoriser la création de logements à prix abordable pour permettre l'accès à la propriété des habitants du territoire, en favorisant notamment la primo-accession.

Le prix de vente des lots de terrain à bâtir, voté en Conseil Municipal du 14 novembre 2022, est fixé à 129€ HT le m².

Outre la propriété du terrain en lui-même, le prix comprend :

- La viabilisation du terrain (accès, muret technique, réseaux eaux usées, eau potable, électricité, fibre optique) en limite de propriété.
- Le dossier acquéreur comprenant le plan de bornage du lot.

Le prix ne comprend pas :

- La TVA.
- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison.
- Les différents abonnements (eau, électricité...).
- Les frais d'actes notariés.
- La PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif).
- La TA (Taxe d'Aménagement) qui est liée au permis de construire.

2. Objet de l'opération d'aménagement « Cousins II »

La Commune de Saint Geours de Maremne est propriétaire d'un terrain qui fait l'objet d'un projet de lotissement communal dénommé « Cousins II », avenue George Sand à Saint Geours de Maremne autorisé suivant le Permis d'Aménager N° PA 040 261 19 D 0004 en date du 31 janvier 2020.

La Commission communale Urbanisme-Patrimoine lors de sa séance du 28 septembre 2022 a ainsi validé les principes suivants :

- Création d'une commission communale d'attribution des lots composée de Mr FORGUES Jean-Pierre, Mr ILLI Dominique et Mr LAMACHE Alexandre.
- Création d'un règlement d'attribution des lots.
- Définition d'une première tranche de commercialisation des lots 19 à 44 (soit 26 lots) avec une attribution en janvier 2023.
- Définition d'une deuxième tranche de commercialisation des lots 1 à 18 (soit 18 lots) avec une attribution en janvier 2024.

La commission communale d'attribution des lots communaux, instaurée par délibération du Conseil Municipal du 14 novembre 2022, a établi le présent règlement qui détaille :

- La procédure d'attribution des 26 lots constitutifs de la première tranche de commercialisation,
- Les engagements des futurs acquéreurs envers la commune,
- Les engagements de la commune envers les futurs acquéreurs.

Le présent règlement a été adopté en Conseil Municipal en date du 14 novembre 2022 et vaut règlement d'attribution desdits lots du lotissement « Cousins II ».

3. Procédure d'attribution

La procédure d'attribution de ces 26 lots assure la transparence et l'équité de la municipalité dans son choix des acquéreurs.

3.1- Publicité de la procédure

La commercialisation des lots fera l'objet d'une publicité par diffusion d'un article sur le site internet de la commune sur lequel le présent règlement et le dossier de candidature pourront être téléchargés.

3.2- Dépôt de candidature, modalités, délais

Toutes les personnes ayant déjà manifesté leur intérêt pour l'acquisition d'un lot seront informées par courriel de la procédure d'attribution. Le règlement et le dossier de candidature leur seront ainsi transmis. Ces derniers seront par ailleurs communiqués à toutes les personnes qui en feront la demande écrite avant la date limite de dépôt des dossiers.

La date limite de dépôt des dossiers est fixée au Mardi 6 décembre 2022 à 17h30 délai de rigueur

Les dossiers de candidature devront **obligatoirement** être déposés avant le 6/12/2022 à 17H30 sous pli cacheté comportant le(s) nom(s) et prénom(s) du/des demandeurs(s) ainsi que la mention « candidature d'attribution – Lotissement « Cousins II » contre récépissé comportant le(s) nom(s), la date et l'heure du dépôt, au guichet de la Mairie de St Geours de Maremne aux jours et heures d'ouverture habituels du service :

Du lundi au Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Les dossiers de candidature pourront également être transmis par voie postale, en courrier recommandé avec accusé de réception. Ils devront être réceptionnés par les services administratifs avant le 6/12/2022 à 17h30 délai de rigueur.

Le dossier de candidature ne sera étudié que si celui-ci est **complet** et composé des pièces suivantes à joindre **obligatoirement** à votre demande :

- Courrier motivant la candidature,
- Copie de la pièce d'identité du ou des candidats (carte d'identité ou passeport) en cours de validité,
- Copie du livret de famille (si la famille comprend un ou des enfants),
- Le dossier de candidature dûment complété et signé,
- La déclaration sur l'honneur des candidats datée et signée (Annexe 1),
- La déclaration sur l'honneur de primo accédant (si tel est le cas) : 1 attestation par demandeur datée et signée (Annexe 2),
- Attestation de domicile (pour chacun des demandeurs si adresse différente) :
 - Copie du bail accompagnée de l'un des documents suivants :
 - Une facture d'électricité récente (moins de 3 mois) à son nom
 - Une facture de gaz récente (moins de 3 mois) à son nom
 - Une facture d'eau récente (moins de 3 mois) à son nom
 - Une attestation d'assurance logement (incendie, risques locatifs ou responsabilité civile) à son nom
 - Une quittance de loyer à son nom (moins de 3 mois)
 - Attestation d'hébergement (Annexe 3) accompagnée d'une copie de la pièce d'identité de l'hébergeant et d'un avis de sa taxe foncière, ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.
 - Le cas échéant, un titre de propriété

En cas de manque de justificatif(s) aucun point ne sera attribué

Les dossiers de candidatures seront enregistrés et numérotés dans leur ordre d'arrivée.

L'ordre d'arrivée des dossiers de candidature ne définira pas un ordre de priorité entre les candidats pour l'attribution des lots.

3.3- Admissibilité du dossier, analyse des candidatures

Une commission communale d'attribution des lots a été créée pour analyser les offres et décider des acquéreurs. Elle est composée de 3 élus de la commune, membres de la commission communale Urbanisme et Patrimoine.

Les dossiers seront instruits et vérifiés en amont par les agents du service urbanisme et soumis à l'approbation de la commission.

La commission communale d'attribution des lots pourra rejeter tout dossier en cas de non-respect de modalités ou de difficultés rencontrées pour analyser la candidature : absence de pièce, absence de réponse, délais non respectés, informations erronées, etc. Les dossiers conformes seront étudiés au regard des critères définis en chapitre 4.

TOUT DOSSIER INCOMPLET SERA REJETÉ

3.4- Décision finale

Les noms des acquéreurs retenus seront connus dans un délai de deux mois maximum à compter de la date de clôture des dépôts de candidature.

En cas de nombre de points identiques pour plusieurs dossiers un tirage au sort sera effectué devant huissier de justice en présence des membres de la commission communale d'attribution des lots.

Le classement final ainsi que la date et l'horaire de convocation en Mairie pour le choix du lot (suivant l'ordre du classement) seront communiqués à chaque acquéreur par courrier recommandé avec accusé de réception. **En cas d'absence au rdv fixé le dossier sera classé sans suite.**

A l'issue de l'attribution des lots, il sera demandé à chaque attributaire de confirmer par écrit l'option qui aura été retenue en sa faveur dans un délai maximum de 15 jours suivant la date de convocation.

En cas de désistement ou d'incapacité financière du candidat, les lots seront proposés aux candidats suivants par ordre de classement.

4. Critères d'attribution

La commune entend favoriser l'acquisition de résidence principale. Seules les personnes physiques souhaitant construire une résidence principale d'un seul logement seront admissibles. Ne seront pas recevables les candidatures pour établir une résidence secondaire, un bien à la location (annuelle ou saisonnière), ni celles présentées par les professionnels de l'immobilier (promoteurs, gestionnaires de bien, etc.).

Une personne seule ou un couple ayant déjà acheté un lot libre sur un terrain communal ne pourra pas prétendre à une nouvelle acquisition sur cette opération d'aménagement. Le dossier sera automatiquement rejeté.

Plusieurs critères sont définis et pondérés selon les grilles suivantes. L'attribution des lots sera effectuée en fonction du nombre de points obtenus, en commençant par celui qui a le plus de points.

Appréciation	Notation (points)
Candidature d'une personne seule ou d'un couple (déclaré ou en union libre) dont aucun des conjoints n'est propriétaire depuis au moins deux ans d'un logement à compter de la date limite de dépôt des dossiers (1).	30
Candidature d'une personne seule ou d'un couple (déclaré ou en union libre) dont l'un des conjoints au moins est propriétaire ou a été propriétaire depuis moins de deux ans d'un petit logement type appartement (de T1 à T3 maximum) à la date du dépôt de candidature (1).	15
Candidature d'une personne seule ou d'un couple (déclaré ou en union libre) dont l'un des conjoints au moins est résidant depuis au moins deux ans dans la commune de Saint Geours de Maremne (1).	20
Candidature d'une personne seule ou d'un couple (déclaré ou en union libre) dont l'un des conjoints au moins est résidant depuis au moins deux ans dans une des communes de la CDC MACS hors St Geours de Maremne (1).	10
Candidature d'une personne seule ou d'un couple (déclaré ou en union libre) dont l'un au moins travaille depuis deux ans dans la commune de Saint Geours de Maremne (1).	20
Candidature d'une personne seule ou d'un couple (déclaré ou en union libre) dont l'un au moins travaille depuis deux ans dans une des communes de la CDC MACS hors St Geours de Maremne (1).	10
Candidature d'une personne seule ou d'un couple (déclaré ou en union libre) dont l'un au moins des conjoints est en lien générationnel avec un ou des habitants de la commune (2).	15

(1) Les durées sont calculées à compter de la date limite de dépôt des dossiers.

(2) On entend par lien intergénérationnel : enfants, parents, grands-parents.

5. Conditions particulières

5.1- Règlement du lotissement

Les candidats devront attester avoir pris connaissance du plan de composition du lotissement « Cousins II » et du règlement de lotissement applicable pour tout acquéreur d'un des lots le constituant. Ce règlement définit en particulier les dispositions à respecter pour les constructions et les clôtures.

Les candidats s'engagent à ne construire qu'un logement par lot (la subdivision des lots étant interdite).

5.2- Délais de construction

Les candidats s'engagent à déposer un permis de construire dans un délai **d'un an maximum** à compter de la date de signature de l'acte notarié d'acquisition.

Ils s'engagent à démarrer les travaux de construction de leur maison dans un délai **de deux ans maximum** après la signature de l'acte d'acquisition du terrain.

5.3- Clauses anti-spéculatives

Chaque candidat ne peut acquérir qu'un seul lot.

Pour les objectifs fixés par la commune et notamment éviter toute spéculation contraire à l'esprit de la présente opération, la commune a décidé d'établir des clauses anti-spéculatives qui seront incluses dans chaque acte notarié :

-1) Destination du bien : les acquéreurs s'engagent à affecter le bien immobilier acquis à leur propre résidence principale pendant une durée de 10 ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. **Chaque lot ne peut accueillir qu'une seule construction.**

-2) Dérogation au principe d'inaliénabilité : il pourra être dérogé à la clause d'aliéner pendant 10 ans si l'acquéreur justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident de la vie. Sont admis, de manière restrictive, une mutation professionnelle à plus de 50 km du lieu du précédent travail, une séparation, un divorce, un décès. Dans ce cadre-là, cette autorisation dérogatoire pourra être accordée par le Conseil Municipal.

Dans le cas de revente dérogatoire à l'interdiction d'aliéner pendant 10 ans, la commune sera bénéficiaire d'un pacte de préférence.

-3) Pacte de préférence : la commune de Saint Geours de Maremne consentant un effort financier dans cette opération, elle souhaite que ses objectifs ne soient pas remis en cause en cas de vente pour cause de force majeure selon la clause N°2. Dans ce cas, l'attributaire du lot consent à proposer son bien à la commune en cas de vente anticipée afin qu'elle se porte acquéreuse si elle le juge opportun.

En cas de non-respect de l'une ou plusieurs de ces clauses, la vente sera révoquée et le terrain reviendra de plein droit à la commune après mise en demeure préalable à l'acquéreur, il y sera fait référence dans l'acte notarié. Le prix payé sera remboursé à l'acquéreur sans réévaluation, les divers frais payés par l'acquéreur restant à sa charge.

5.4- Règlement d'attribution

Les candidats devront attester avoir pris connaissance de l'ensemble des modalités du présent règlement d'attribution et d'en accepter le contenu.

5.5- Les engagements de la commune

Un procès-verbal contradictoire de remise du terrain sera effectué avec le Policier Municipal et le propriétaire dans les 30 (trente) jours qui suivent la signature de l'acte et avant le démarrage des travaux.

Ci-dessous tableau récapitulatif des terrains avec les prix estimatifs (avant opérations de bornage).

N° du lot	Superficie estimée en m ²	Prix HT /m ²	Prix TTC /m ²	Prix TTC estimatif
19	495	129 €	154,80 €	76 626,00 €
20	500	129 €	154,80 €	77 400,00 €
21	483	129 €	154,80 €	74 768,40 €
22	485	129 €	154,80 €	75 078,00 €
23	544	129 €	154,80 €	84 211,20 €
24	483	129 €	154,80 €	74 768,40 €
25	612	129 €	154,80 €	94 737,60 €
26	641	129 €	154,80 €	99 226,80 €
27	519	129 €	154,80 €	80 341,20 €
28	582	129 €	154,80 €	90 093,60 €
29	477	129 €	154,80 €	73 839,60 €
30	551	129 €	154,80 €	85 294,80 €
31	457	129 €	154,80 €	70 743,60 €
32	438	129 €	154,80 €	67 802,40 €
33	500	129 €	154,80 €	77 400,00 €
34	408	129 €	154,80 €	63 158,40 €
35	493	129 €	154,80 €	76 316,40 €
36	473	129 €	154,80 €	73 220,40 €
37	522	129 €	154,80 €	80 805,60 €
38	457	129 €	154,80 €	70 743,60 €
39	431	129 €	154,80 €	66 718,80 €
40	508	129 €	154,80 €	78 638,40 €
41	465	129 €	154,80 €	71 982,00 €
42	523	129 €	154,80 €	80 960,40 €
43	477	129 €	154,80 €	73 839,60 €
44	451	129 €	154,80 €	69 814,80 €



COMMERCIALISATION DE 26 LOTS – LOTISSEMENT « COUSINS II »

DOSSIER DE CANDIDATURE

A DÉPOSER ou A TRANSMETTRE au secrétariat de la Mairie – 1, place des Arènes – 40230 St Geours de Maremne, aux jours et heures d'ouverture au public :

Du Lundi au Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Date limite de dépôt : le mardi 6 décembre 2022 à 17h30 délai de rigueur.

Les modalités de commercialisation des 26 lots en accession libre du lotissement « Cousins II » ont été adoptées par délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint Geours de Maremne en date du 14 novembre 2022.

Les dossiers de candidature devront **obligatoirement** être déposés ou transmis en mairie sous pli cacheté comportant le(les) nom(s) des demandeurs ainsi que la mention « candidature d'attribution Lotissement Cousins II ».

La commune se donne un délai de 2 mois pour faire connaître les attributaires.

Acheter un lot dans un lotissement communal implique de respecter les règles préétablies qui s'imposent aux futures constructions et le cas échéant aux conditions de leur revente (clause anti-spéculative). Avant tout achat, il convient donc de bien vérifier l'adhésion à ces règles qui ne pourront pas être contestées par la suite. Elles sont établies par le règlement de lotissement et le plan de composition pour ce qui concerne la réalisation des futures constructions.

Les dossiers de candidatures seront notés au regard des critères fixés par le Conseil Municipal de Saint Geours de Maremne. En cas d'égalité un tirage au sort sera effectué par la commission communale d'attribution des lots communaux en présence d'un huissier de justice.

Les candidats seront informés par courrier recommandé de la suite réservée à leur demande au plus tard le **6 février 2023**.



1 – IDENTITÉ

	DEMANDEUR	CO-DEMANDEUR
NOM		
Prénom		
Nom de naissance		
Date de naissance		
Lieu de Naissance		
Situation familiale	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Union libre ou pacsé (e) <input type="checkbox"/> Veuf (ve) <input type="checkbox"/> Marié <input type="checkbox"/> Séparé(e) ou divorcé(e)	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Union libre ou pacsé (e) <input type="checkbox"/> Veuf (ve) <input type="checkbox"/> Marié <input type="checkbox"/> Séparé(e) ou divorcé(e)
Nombre et date de naissance des enfants à charge		

2 - VOS COORDONNEES

	DEMANDEUR	CO-DEMANDEUR
ADRESSE		
Code Postal		
Téléphone fixe		
Téléphone portable		
Adresse courriel		

3 – VOTRE LOGEMENT ACTUEL

HABITATION	DEMANDEUR	CO-DEMANDEUR (si adresse différente)
Statut	<input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Logé chez ses parents <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Hébergé <input type="checkbox"/> Autre	<input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Logé chez ses parents <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Hébergé <input type="checkbox"/> Autre
Type de logement	<input type="checkbox"/> Individuel <input type="checkbox"/> Collectif Studio / T1 <input type="checkbox"/> T2 <input type="checkbox"/> T3 <input type="checkbox"/> T4 <input type="checkbox"/> T5+ <input type="checkbox"/>	



4 – SITUATION PROFESSIONNELLE

	DEMANDEUR	CO-DEMANDEUR
Situation professionnelle	<input type="checkbox"/> Agriculteur <input type="checkbox"/> Artisan, Commerçant <input type="checkbox"/> Cadre <input type="checkbox"/> Profession intermédiaire <input type="checkbox"/> Employé(e) <input type="checkbox"/> Ouvrier <input type="checkbox"/> Retraité <input type="checkbox"/> Inactif <input type="checkbox"/> Autre	<input type="checkbox"/> Agriculteur <input type="checkbox"/> Artisan, Commerçant <input type="checkbox"/> Cadre <input type="checkbox"/> Profession intermédiaire <input type="checkbox"/> Employé(e) <input type="checkbox"/> Ouvrier <input type="checkbox"/> Retraité <input type="checkbox"/> Inactif <input type="checkbox"/> Autre
Nom et adresse de l'employeur		
Lieu d'exercice de l'emploi		
Date d'entrée dans l'entreprise		



5 - LIEN AVEC LA COMMUNE

- Famille : (ascendants en ligne directe : enfants - parents – grands-parents) – Nom et Adresse

.....
.....
.....
.....

6 – PIÈCES JUSTIFICATIVES

Le dossier de candidature ne sera étudié que si celui-ci est **complet** et composé des pièces suivantes à joindre **obligatoirement** à votre demande :

- Courrier motivant la candidature,
- Copie de la pièce d'identité du ou des candidats (carte d'identité ou passeport) en cours de validité,
- Copie du livret de famille (si la famille comprend un ou des enfants),
- Le dossier de candidature dûment complété et signé,
- La déclaration sur l'honneur des candidats datée et signée (Annexe 1),
- La déclaration sur l'honneur de primo accédant (si tel est le cas) : 1 attestation par demandeur datée et signée (Annexe 2),
- Attestation de domicile (pour chacun des demandeurs si adresse différente) :
 - Copie du bail accompagnée de l'un des documents suivants :
 - Une facture d'électricité récente (moins de 3 mois) à son nom
 - Une facture de gaz récente (moins de 3 mois) à son nom
 - Une facture d'eau récente (moins de 3 mois) à son nom
 - Une attestation d'assurance logement (incendie, risques locatifs ou responsabilité civile) à son nom
 - Une quittance de loyer à son nom (moins de 3 mois)
 - Attestation d'hébergement (Annexe 3) accompagnée d'une copie de la pièce d'identité de l'hébergeant et d'un avis de sa taxe foncière, ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.
 - Le cas échéant, un titre de propriété



En cas de manque de justificatif(s) aucun point ne sera attribué

7 – CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les réponses indiquées sur le dossier de candidature serviront à établir un classement selon les critères de sélection.

Important : L'ensemble des éléments déclarés pourront être soumis à un contrôle de l'administration fiscale.

Les informations personnelles présentement recueillies font l'objet d'un traitement ayant pour finalité principale la gestion des réservations des lots du lotissement Cousins II. Elles sont destinées à l'usage exclusif de la commission communale d'attribution des lots communaux de Saint Geours de Maremne. Le responsable du traitement est : Mr Mathieu DIRIBERRY, Maire de Saint Geours de Maremne.

DATE :

SIGNATURE DU DEMANDEUR :

SIGNATURE DU CO-DEMANDEUR :



ANNEXE 1

DÉCLARATION SUR L'HONNEUR DES CANDIDATS

Le (ou les) candidat(s) déclare(nt)

- ✓ Faire acte de candidature d'un terrain communal dans le lotissement communal « Cousins II » à Saint Geours de Maremne.
- ✓ Avoir pris connaissance :
 - du règlement d'attribution des lots,
 - de la procédure suivie dans le cas où le nombre de postulants retenus serait supérieur au nombre de lots disponibles et accepter le résultat sans réserve,
 - du plan de composition, du règlement du lotissement joints au dossier de candidature et s'engager à les accepter et les respecter,
 - des clauses anti-spéculatives qui s'appliquent en cas de revente du terrain.
- ✓ S'engager, en cas de renoncement, à prévenir les services municipaux dans les meilleurs délais.
- ✓ Certifier exacts les renseignements communiqués dans le dossier transmis.

Important : L'ensemble des éléments déclarés pourront être soumis à un contrôle de l'administration fiscale.

Date de la demande :

Signature du Demandeur :

Signature du Co-Demandeur :

SIGNATURE obligatoire de tous les porteurs du projet

Nous attirons votre attention sur le fait que les renseignements portés sur cette fiche vous engagent et que tout dossier incomplet ou transmis après le 6 décembre 2022 à 17h30 sera rejeté.

Loi informatique et liberté, art. 27 : « les informations recueillies dans le présent questionnaire ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à un exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi n°78.17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ».



ANNEXE 2

DÉCLARATION SUR L'HONNEUR DE PRIMO-ACCEDANT

Je soussigné(e)

Né(e) le/...../.....

à

- **Déclare ne pas avoir été propriétaire de ma résidence principale durant les deux dernières années.**

Fait pour valoir ce que de droit,

A.....

Le.....

Signature



* Une déclaration par demandeur

ANNEXE 3

ATTESTATION D'HEBERGEMENT

Je soussigné(e):

NOM :

Prénom :

Domicilié :

Date de naissance :/...../.....

Commune de naissance :Département.....

Déclare par la présente et sur l'honneur, héberger

NOM :

Prénom :

Date de naissance :/...../.....

Commune de naissance :Département :

NOM :

Prénom :

Date de naissance :/...../.....

Commune de naissance :Département :

1 – à mon domicile 2 - dans le logement dont je suis propriétaire

Situé à l'adresse suivante :

.....

A titre gracieux depuis le :

Fait à : Le

Signature du ou des hébergés

Signature de l'hébergeant

