

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 24 NOVEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le 24 du mois de novembre à 18 heures,
Le Conseil Municipal, dûment convoqué le 18 novembre 2016, se réunit au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur PLANTIER Christian, Maire.

Présents : Monsieur PLANTIER Christian, Maire

Monsieur BOURDENX Arnaud, Monsieur PONS Guy, Madame ROUSSIGNOL Agnès,
Monsieur BANQUET Max, Monsieur CASSAGNE Guy, Madame CASTAING-JAMET Stéphanie, Madame LEROUX Claire (adjoints)

Madame BARANTIN Annie, Monsieur SANNA Denis, Monsieur CORBEAUX Daniel,
Monsieur VIDEAU Gaëtan, Madame AMESTOY Katia, Madame LAMARQUE Patricia, Madame MATTE Muriel, Monsieur SAUVAGET Yannick, Monsieur LESTRADE Thomas,
Monsieur BADET Gilbert, Monsieur RINGEVAL Alain, Monsieur FORTINON Xavier, Madame DELEST Marie-France, Monsieur POMAREZ Frédéric, Madame LARROCA Sandrine, Madame OLHASQUE Annabel (conseillers municipaux)

Absents excusés :

Madame DEZEMERY Isabelle donne pouvoir à Monsieur PLANTIER Christian

Monsieur TARTAS Franck donne pouvoir à Madame LAMARQUE Patricia

Madame OBADIA Alexandra donne pouvoir à Monsieur VIDEAU Gaëtan

Madame CLAVERIE Evelyne donne pouvoir à Madame ROUSSIGNOL Agnès

Monsieur LOBY Jean-Marc donne pouvoir à Monsieur PONS Guy

Secrétaire de séance : Madame LEROUX Claire

Monsieur le Maire propose d'adopter le compte rendu de la séance du 27 octobre 2016. Celui-ci est adopté à l'UNANIMITÉ.

En vertu de la délégation donnée par le conseil municipal par délibération du 03 avril 2014, en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire informe qu'il a pris **huit décisions** portant les **numéros 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399** qui sont inscrites au registre ouvert à cet effet.

Monsieur CORBEAUX Daniel :

« J'ai une remarque concernant la décision pour l'aménagement de cheminement pour piétons. Vous avez signé un marché de travaux pour l'aménagement de cheminement pour piétons avec l'entreprise TPSL pour un montant de 600 000€ sur une durée de 4 ans.

L'entreprise TPSL bien connue sur la place de Mimizan pour ses nombreux travaux est parfois décriée par quelques uns de vos adjoints et conseillers municipaux pour des malfaçons qui sont souvent constatées pendant des chantiers et lors de leur remise. S'il ne fallait citer qu'un seul chantier, je citerai celui de l'avenue de l'Océan dont les désordres parlent d'eux mêmes.

Suite à la commission d'appel d'offres concernant la rue du Casino, l'entreprise Lafitte TP était la mieux disante et emportait l'adhésion des membres mais c'est la société TPSL qui a été choisie.

Je voudrais savoir pour quelle raison majeure nous nous sommes engagés pendant 4 ans avec une société qui ne donne pas satisfaction et ne nous occasionne que des déboires. Je refuse de croire qu'il puisse s'agir d'accointances avec quelques personnes que ce soit. Pourquoi TPSL alors que nous n'avons que des difficultés avec cette société ?

Monsieur le Maire :

« Il s'agit de votre sentiment. Nos assistances à maîtrise d'ouvrage contrôlent le travail des entreprises qui interviennent. Vous êtes toujours suspicieux. Je n'ai pas eu écho de ce genre de bruit. »

Monsieur CORBEAUX Daniel :

« Je ne suspecte rien, je parle de ce que j'entends et de ce que je vois. Je vous exprime des faits et des cas. Vous m'avez déjà traité de colporteur de ragots, là ce n'est pas le cas. »

Monsieur le Maire :

« J'ai entendu vos observations. Ce marché a été passé avec une entreprise qui donne entière satisfaction. Si ce n'était pas le cas, nous serions amenés à revoir notre jugement.

Il s'agit d'une prévision puisque nous avons passé des marchés à bons de commande, ce qui nous permet d'avoir une certaine souplesse sur la durée de la mandature. »

Monsieur le Maire passe ensuite à l'ordre du jour :

- 1- Création du budget annexe « Le Caducée »
- 2- Indemnité de conseil et de confection du budget municipal au receveur municipal
- 3- Lotissement du Caducée – demande de défrichement
- 4- Cession d'une parcelle attenante au lotissement Le Caducée
- 5- Désaffectation et déclassement parcelles T 111 et T002 situées allées de la Mailloueyre
- 6 – Cession d'une parcelle lotissement Le Vieux Bourg
- 7- Cession d'une parcelle lotissement Le Vieux Bourg
- 8- Institution d'une servitude de passage sur parcelle communale section AS 77
- 9- Intégration dans le domaine public de voiries nouvelles
- 10- Dénomination de rue – ZAC des Hournails
- 11- Approbation des statuts de la Communauté de Communes de Mimizan – mise en conformité avec la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe)
- 12- Conclusion d'un bail emphytéotique administratif assorti d'une convention de mise à disposition

1- CRÉATION BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT LE CADUCÉE »

Rapporteur : Monsieur BOURDENX Arnaud

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

Monsieur BOURDENX expose :

« Afin de concrétiser le projet d'un nouveau lotissement situé Chemin des Pins, il est nécessaire d'individualiser cette opération dans un budget annexe à celui de la Ville.

En effet, l'instruction M14 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinée à suivre les opérations d'acquisition du terrain, de viabilisation et de cessions des terrains concernés.

Conformément à l'instruction M14, ce budget sera assujéti à la TVA.

Afin de pouvoir effectuer les démarches nécessaires auprès des administrations,

Il est demandé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la création de ce budget,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à effectuer toutes les déclarations auprès de l'administration fiscale et autre, et à signer tous les documents afférents à cette opération
- De définir son appellation ainsi : « **LOTISSEMENT LE CADUCÉE** »

Un budget sera voté dès que tous les éléments urbanistiques et financiers seront connus. »

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Aucune question, ni observation n'est faite.

Le Conseil Municipal accepte à l'UNANIMITÉ la proposition du rapporteur.

2- INDEMNITÉ DE CONSEIL ET DE CONFECTION DU BUDGET MUNICIPAL AU RECEVEUR MUNICIPAL

Rapporteur : Monsieur BOURDENX Arnaud

Questions et/ou observations : Monsieur FORTINON Xavier, Monsieur CORBEAUX Daniel

Vote : 20 POUR, 8 CONTRE (M. Badet, M. Ringeval, M. Fortinon, Mme Delest, M. Pomarez, Mme Larroca, Mme Olhasque, M. Corbeaux) et 1 ABSTENTION (Mme Matte)

Monsieur BOURDENX expose :

« Vu la délibération en date du 03 avril 2014 :

- accordant à Madame MORIN Sylvie, receveur municipal, les indemnités de conseil et de confection des budgets, aux taux maxima ;
- précisant que cette décision est valable pour toute la durée du mandat du conseil municipal, à moins de suppression ou de modification par une délibération ;

Considérant que les services rendus par Madame MORIN ne sont pas satisfaisants ;

Il est proposé à l'Assemblée de supprimer l'octroi de cette indemnité à Madame MORIN dès 2016 et pour les années suivantes. »

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Monsieur FORTINON Xavier :

« Le Trésor Public est un partenaire primordial des élus et des services municipaux dans le fonctionnement des collectivités territoriales tel qu'il est codifié dans notre république. La séparation de l'ordonnateur à savoir vous, Monsieur le Maire, et du comptable à savoir Madame la receveuse est un fondement de notre organisation.

Le comptable est à la fois là pour vérifier la légalité des actes comptables de la collectivité et en assurer l'exécution.

A travers la décision que vous nous proposez, nous sentons une rupture entre cette institution et la commune que vous représentez, cela nous semble fort préjudiciable.

Au regard du dernier Conseil Municipal où la receveuse a rappelé le droit dans cette enceinte, nous qualifions ce projet de délibération de mesure de rétorsion à chaud.

Elle nous semble contre productive pour la commune et nous sentons de plus en plus que vous vous isolez et que vous tombez progressivement dans une forme de sectarisme où seuls ceux qui partagent la vision de vos proches conseillers ont le droit de citer.

Cette bunkerisation du pouvoir ne nous conduit jamais très loin.

Pour notre part, nous réitérons notre soutien au Trésor Public, service public essentiel au bon fonctionnement de nos collectivités et à sa receveuse et nous nous opposons à cette délibération. »

Monsieur CORBEAUX Daniel :

« Je voterai contre cette décision pour trois raisons.

La première, est technique. Suite au départ de Madame Lafitte, notre ancienne directrice financière, Madame Morin est pour moi la seule personne restante disposant des qualités suffisantes en matière de suivi comptable pour prévenir toute dérive.

Ce travail comptable nécessite une vue exhaustive et rigoureuse de la situation financière d'une collectivité territoriale.

Monsieur Bironien qui occupe aujourd'hui les fonctions de directeur financier et beaucoup d'autres, ne dispose pas à mon humble avis de toute l'expérience nécessaire sur ce sujet mais se trouve dans une situation de jute et partie et ne serait donc être objectif.

La deuxième raison est que je ne suis pas d'accord avec votre jugement sur un travail non satisfaisant. Madame Morin rend des services quotidiennement au bureau comptable de Mimizan par le biais de questions réponses quasi journalières avec ce service. Madame Morin alerte plusieurs fois votre DGS sur des process financiers qui ne sont pas réglementaires et donne la voie à suivre pour faire les choses légales. Madame Morin effectue des ateliers de formation à tous les services comptables de la Communauté de communes et le bureau comptable de Mimizan y participe allégrement.

Lorsque j'étais adjoint aux finances avec Madame Lafitte, Madame Morin participait entre autre à exécuter le bilan comptable de fin d'exercice. Le travail entre Madame Lafitte et Madame Morin était un travail qui tenait du quotidien.

La troisième raison est, pour moi, la raison qui est humainement la plus importante. Aujourd'hui, nous allons dénigrer publiquement le travail d'une personne alors qu'à aucun moment cette personne n'a été reçue ni par vous Monsieur le Maire, ni par le DGS. A aucun moment, cette dame n'a été convoquée dans un bureau pour lui signifier que les méthodes de travail ne fonctionnaient pas et qu'il fallait y remédier sous peine d'une sanction quelconque.

De plus, la grande majorité des élus autour de cette table va montrer du doigt cette personne alors que la plupart d'entre eux serait bien en peine de dire si elle fait ou pas son travail car ils ne le connaissent pas.

Vous allez donc discréditer cette personne uniquement sur les dires de votre DGS. Ce dernier ne peut pas s'entendre avec Madame Morin puisque cette dame le recadre assez souvent pour que les choses comptables soient exécutées dans les règles.

Vous comprendrez Monsieur le Maire que je me désolidarise complètement de cette décision qui est pour moi une vision négationniste et rétrograde du fonctionnement des relations dans le travail.

Et surtout, la continuité d'une politique de terre brûlée visant à circonscrire la décision au plus petit nombre. »

Le Conseil Municipal accepte par 20 voix POUR, 8 CONTRE (M. Badet, M. Ringeval, M. Fortinon, Mme Delest, M. Pomarez, Mme Larroca, Mme Olhasque, M. Corbeaux) et 1 ABSTENTION (Mme Matte) la proposition du rapporteur.

3- LOTISSEMENT LE CADUCÉE - DEMANDE DE DÉFRICHEMENT

Rapporteur : Monsieur PONS Guy

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

Monsieur PONS expose :

« Vu le projet de création d'un lotissement communal à caractère médical et paramédical attenant à la Maison de Santé sur les parcelles cadastrées section AP 148p et AT 155 situées chemin des Pins à MIMIZAN.

Considérant que les parcelles concernées d'une superficie totale de 12 707 m² sont boisées et qu'il convient en conséquence de déposer auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine un dossier pour en demander le défrichement.

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer sur l'autorisation de défrichement des parcelles AP 148p et AT 155, d'une superficie de 12 707m². »

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Aucune question, ni observation n'est faite.

Le Conseil Municipal accepte à l'UNANIMITÉ la proposition du rapporteur.

4- CESSION D'UNE PARCELLE ATTENANTE AU LOTISSEMENT LE CADUCÉE

Rapporteur : Monsieur PONS Guy

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

Monsieur BOURDENX expose :

« L'organisme d'Hospitalisation A Domicile de Dax a manifesté son intérêt pour un terrain d'environ 1500 m² attenant au lotissement « Le Caducée » situé chemin des Pins à MIMIZAN.

Vu l'avis du service des Domaines en date du 9 novembre 2016.

Considérant l'intérêt à vendre des terrains communaux non exploités afin d'accroître la marge de manœuvre financière de notre collectivité dans l'élaboration budgétaire, il est proposé au Conseil Municipal :

- de DECIDER la vente au profit de Service Santé Dax Hospitalisation A Domicile Soins à Domicile domicilié rue des Frênes BP 136 à Dax, du terrain à bâtir d'environ 1 500 m² attenant au lotissement « Le Caducée » situé chemin des Pins à MIMIZAN, au prix de 38€ / m².
- de DIRE que l'ensemble des frais de bornage et autres frais annexes à cette cession seront à la charge de l'acquéreur (frais de notaire, déplacements éventuels de réseaux...).
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents et actes notariés afférents à cette opération. »

Monsieur PONS Guy rajoute :

« Lors d'un prochain Conseil Municipal, nous céderons un terrain aux radiologues car ils veulent s'installer plus près de la Maison de Santé. Le terrain aura une superficie de 2 000m² et sera cédé à 38€ le m². De plus, je tiens à souligner que certains arbres sont classés remarquables qui seront conservés.»

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Aucune question, ni observation n'est faite.

Le conseil municipal accepte à l'UNANIMITÉ la proposition du rapporteur.

5- DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT PARCELLES T 111 et T002 SITUÉES ALLÉES DE LA MAILLOUEYRE

Rapporteur : Monsieur PONS Guy

Questions et/ou observations :

Vote : 21 POUR et 8 CONTRE (M. Badet, M. Ringeval, M. Fortinon, Mme Delest, M. Pomarez, Mme Larroca, Mme Olhasque, M. Corbeaux)

Monsieur PONS expose :

« La ville de Mimizan est propriétaire à Mimizan plage de deux parcelles de terrain cadastrées qu'elle envisage de déclasser :

Parcelles	N°	Surface cadastrale
section T	n° 0111	11 669 m ²
section T	n° 0002	2 500m ²

La parcelle section T n° 0111 est constituée d'un terrain précédemment affecté en partie au stationnement de véhicules légers, en partie à une aire d'accueil de camping-cars.

La parcelle section T n° 2 est occupée par un bâtiment mis à disposition des services de secours pendant la période estivale pour le dépôt de matériel et par une hélistation.

Ces deux espaces seront prochainement délocalisés sur un autre site. En effet, la ville de Mimizan aménagera en 2017 de nouvelles aires de stationnement pour véhicules légers, ainsi qu'une nouvelle aire d'accueil pour les camping cars.

La superficie totale des parcelles objet de la désaffectation et du déclassement est de 12 707 m².

En ce qui concerne la partie de la parcelle permettant d'accéder de la rue des Goubets par l'allée de la Mailloueyre, à l'avenue des Dunes et permettant l'accès au hangar des cars Jarraud, il est constaté que celle-ci assure une fonction de desserte. Toutefois cette liaison est située hors de l'emprise du projet. Aussi, la désaffectation et le déclassement ne porte que sur les parties de parcelles visées supra au titre de l'affectation à un usage de stationnement camping cars et véhicules légers.

La parcelle section T n°002 est constituée d'une propriété bâtie qui était mise à disposition des services de secours pendant la période estivale pour le dépôt de matériel et par une hélistation.

Cette parcelle est devenue sans utilité pour ce service du fait que l'aéronef dont dispose les services de gendarmerie n'est plus compatible avec la proximité des occupations du sol dans l'environnement proche de l'aire de mouvements. De fait, elle ne peut être regardée comme affectée à un service public.

Ceci a été confirmé par les services de la gendarmerie lors d'une réunion qui s'est tenue en mairie le 14 octobre 2016.

Dans un objectif de valorisation de son patrimoine, la ville de Mimizan envisage donc de procéder prochainement à la cession d'une partie de la parcelle cadastrée T n° 0111 et de la parcelle cadastrée T n° 002 pour une surface totale de 12 707 m².

Afin que la ville de Mimizan puisse disposer librement des lieux et les valoriser, conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il y a lieu de constater la désaffectation matérielle du bien et de procéder au déclassement de ces parcelles correspondantes.

Il est rappelé qu'en conséquence, une enquête publique préalable à son déclassement n'est pas nécessaire car l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation. (article L 141-3 c du code de la voirie routière)

Il est rappelé enfin qu'au titre de l'Article L.2141.1 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques (CG3P), un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Pour constater la désaffectation d'une partie de la parcelle cadastrée T n° 0111 d'une superficie de 10 207 m² selon le plan annexé à la présente délibération et de la parcelle cadastrée T n°0002 d'une superficie de 2 500 m² appartenant au domaine public communal
- D'approuver le déclassement de cette partie du domaine public communal pour le faire rentrer dans le domaine privé de la commune ;
- De charger le Maire d'effectuer toutes les démarches et formalités requises en vu du déclassement de cette partie d'espace public situé à Mimizan Plage. »

Monsieur le Maire ouvre le débat

Madame DELEST Marie- France :

« Vous nous demandez donc ce soir de nous prononcer sur le déclassement de deux parcelles contiguës d'une surface totale d'environ 12 700 m², ce qui est une surface importante sur Mimizan Plage Sud. Pour nous, il s'agit d'un endroit stratégique, zone de transition entre les zones habitées et la zone naturelle de la Mailloueyre. Il s'agit d'un déclassement du domaine communal après une désaffectation opérée manu militari par la Police Municipale pour en chasser les derniers camping-cars. Les Restos du Coeur ont été déménagés en toute hâte. Et donc une désaffectation constatée organisée par vos soins.

Revenons sur ces deux parcelles. L'hélistation n'est plus aux normes, elle doit donc déménager. Il ne s'agit pas d'une surprise car cela fait des années déjà que cet hélicoptère n'est plus aux normes, ce n'est donc pas l'urgence du jour.

Nous ne polémiquerons pas sur les Restos du cœur et leur déménagement.

Cette aire de camping-cars qui comprend 80 emplacements, fonctionne toute l'année. Elle est très bien cotée dans le monde des camping-caristes. Il suffit de regarder les avis sur les sites spécialisés.

Les avis positifs l'emportent largement et à chaque fois sont cités la proximité de la plage et des commerces. Il est également signalé que ceci n'est jamais retrouvé ailleurs.

J'ai d'ailleurs retrouvé un commentaire sur un site datant du 19 novembre émanant d'un certain Junior 33 : « bonsoir, je trouve dommage de fermer cette aire de camping-car située à Mimizan, si c'est pour construire des logements. Je trouve cela dommage et répugnant, c'était un bon emplacement pour beaucoup de choses et on ne gênait personne. »

Petite anecdote : en septembre, donc bien avant que nous apprenions quoi que ce soit, un camping-cariste s'est présenté à l'Office du Tourisme car il venait signer une pétition contre la fermeture de l'aire de camping-car. L'hôtesse de l'accueil était un peu désemparée car elle n'avait jamais entendu parler de cela.

Elle a donc téléphoné à la Police Municipale qui lui a fait une réponse assez embarrassée.

Il n'y a pas de fumée sans feu. Donc, aujourd'hui, les choses sont ce qu'elles sont.

Cette aire de camping-car permettait également aux commerces côté sud une fréquentation tout au long de l'année, qui certes n'est pas majeure mais qui existe.

Vous nous promettez d'autres aires de camping-car à savoir 50 places aux Hournails cette année, et 50 places l'année suivante. Il en manque toujours 30 que vous nous promettez de mettre ailleurs. Mais il va également falloir trouver des places pour tous les camping-cars qui sont restés tout l'été sur de simples places de parking, rue des Pinasses notamment.

Vous allez donc amplifier ce phénomène de stationnement sauvage à la fois côté Nord et côté Sud car les camping-caristes resteront sur les places parkings et dans les rues adjacentes avec tous les inconvénients que nous connaissons et les désagréments pour le voisinage.

Et donc à mon sens un impact néfaste sur le tourisme.

Vous supprimez également 110 places de stationnement de véhicules légers que vous allez reculer dans Mimizan Plage Sud avec là encore un impact visuel néfaste. En été nous aurons des voitures partout et l'hiver des parkings désespérément vides ou occupés par des camping-cars.

Nous préférierions enfin pouvoir discuter du problème crucial de stationnement près des plages avec un vrai plan d'aménagement global côté Nord et côté Sud en discutant éventuellement de la mise en place de navettes et non pas à ce que nous assistons depuis le début de ces mandatures, un saupoudrage de places dans toutes les rues.

Vous nous assurez que les riverains sont satisfaits de ce déclassement mais je pense que vous allez en mécontenter beaucoup d'autres. Vous comprendrez donc que nous ne partageons pas votre envie de désaffecter et de déclasser ces deux parcelles.

Sur la forme, vous nous assurez qu'il ne faut pas d'enquête publique pour déclasser ces deux parcelles car l'opération ne touche pas à la voie de desserte et de circulation de l'allée de la Mailloueyre. Vous avez bien sûr exclu cette dernière, uniquement dans le but de vous affranchir de cette enquête publique pour aller le plus vite possible. Or dans ce type de dossier, les fonctions de desserte et de circulation de la voirie sont à comprendre au sens large et pas seulement comme un axe de circulation.

Un parc de stationnement assure un rôle de desserte pour les automobilistes et constitue à ce titre un accessoire et donc une dépendance de la voirie routière y compris pour les parkings. Il s'agit d'une jurisprudence du 18 octobre 1995 sur la ville de Brive la Gaillarde.

Depuis cette jurisprudence les parkings sont considérés comme des dépendances de la voirie routière.

Nous vous demandons donc de renoncer aujourd'hui à ce déclassement en le soumettant à enquête publique et nous verrons Monsieur le Maire ce qu'en pensent les riverains qui pourraient s'exprimer ainsi que tous les mimizannais et tous ceux qui le souhaitent.

Vous êtes sûrs de vous et du soutien des mimizannais donc vous n'avez rien à craindre d'une enquête publique.

Sur le fond, nous ne pouvons qu'être contre votre projet de vente de 1,2 hectares en pied de dune pour en faire un projet immobilier pour le tourisme. Nous n'allons pas jouer aux devinettes, nous parlerons donc probablement d'une nouvelle résidence de tourisme et donc d'une privatisation totale de cet espace.

Une énième résidence de tourisme alors que la deuxième tranche de la résidence des Dunes que vous nous promettiez, sur la télé municipale, pour cette année ne sort toujours pas de terre, probablement toujours par manque d'acheteurs.

En multipliant ces produits, vous organisez vous-même ces difficultés à vendre ce type de produit. Vous vous entêtez à orienter l'ensemble de votre politique touristique sur ce seul créneau certes à la mode mais quand même. Cela nous paraît dangereux pour notre économie locale et nous avons déjà reçu quelques mécontents. Les agences immobilières nous ont déjà fait part de leur mécontentement. Les loueurs en meublés sont eux aussi en colère car il est très difficile pour eux de lutter hors saison avec ce type de résidence.

Nous pouvons valoriser notre foncier autrement et surtout nous devons garder une partie de notre patrimoine naturel, vierge de toute construction. »

Monsieur le Maire :

« Les règles sont respectées. Vous avez parlé d'une jurisprudence mais nous avons trouvé des jurisprudences contraires.

Il s'agit d'une opération de valorisation. »

Monsieur CORBEAUX Daniel :

« Lors de la commission d'urbanisme de la semaine dernière au cours de laquelle, nous avons découvert ce déclassement, vous nous aviez expliqué que vous ne pouviez nous présenter le futur projet pour la bonne et simple raison que vous ignoriez ce dernier. »

Monsieur le Maire :

« Chaque chose en son temps. Nous parlons de déclassement, nous parlerons du projet plus tard. »

Monsieur CORBEAUX Daniel :

« J'entends bien. Or vous nous aviez précisé que ce projet serait présenté lors de la prochaine commission d'urbanisme à savoir dans un mois. En conséquent, vous connaissez le projet et je ne comprends pas bien pourquoi les élus... »

Monsieur le Maire :

« Cela n'est pas à l'ordre du jour, aujourd'hui, nous évoquons le déclassement. »

Monsieur CORBEAUX Daniel :

« Je ne voterai pas ce déclassement car nous ne connaissons pas le projet.

Le monde des camping-caristes s'étoffe de plus en plus, sa population majoritairement retraitée vient alimenter les périodes hors saison à savoir de Pâques jusqu'au mois de novembre.

Il y a une quinzaine de jours, nous avons encore une quarantaine de camping-cars sur la station.

Je crois que ce type de tourisme rapporte en moyenne 53€ par jour par camping-car à une station.

Je crois que nous allons nous séparer d'une population qui mieux accueillie pourrait conforter cette image de famille et nature que nous souhaitons pour Mimizan.

Beaucoup de ces camping-caristes sont des retraités dont certains à mobilité réduite et les reléguer trop loin de la plage ne pourra pas les satisfaire. C'est en tout cas quelques avis que j'ai recueillis.

Les commerçants de la plage Sud perdront eux aussi une clientèle quasi annuelle et j'espère que la population arrivante dans votre futur projet, que nous ne connaissons pas, y palliera largement.

Vous avez fermé l'aire de camping-car mais vous n'avez pas ouvert d'autres aires d'accueil, je ne parle pas d'une aire de secours temporaire avec des commodités minimales.

Ne croyez vous pas que la meilleure façon aurait été de prévoir l'aménagement d'une aire d'accueil digne de ce nom avant de fermer l'existante.

Les camping-caristes ont déserté Mimizan car ils ne savent pas où se rendre. Certains ne sont pas prêts de revenir.

Commander, Monsieur le Maire, c'est prévoir mais en tout cas ce n'est pas surprendre. »

Le conseil municipal accepte par 21 voix POUR et 8 CONTRE (M. Badet, M. Ringeval, M. Fortinon, Mme Delest, M. Pomarez, Mme Larroca, Mme Olhasque, M. Corbeaux) la proposition du rapporteur.

6- CESSION D'UNE PARCELLE LOTISSEMENT LE VIEUX BOURG

Rapporteur : Monsieur PONS Guy

Questions et/ou observations : Monsieur BADET Gilbert, Monsieur POMAREZ Frédéric, Monsieur le Directeur Général des Services

Vote : UNANIMITÉ

Monsieur PONS expose :

« Monsieur et Madame GRIMON Florent ont manifesté leur intérêt pour un terrain d'environ 803 m² issu du lotissement « Le Vieux Bourg » situé au lieu dit « Les Dunes du Bourg » à MIMIZAN.

Vu l'avis des Domaines en date du 10 novembre 2016

Considérant l'intérêt à vendre des terrains communaux non exploités afin d'accroître la marge de manœuvre financière de notre collectivité dans l'élaboration budgétaire, il est proposé au Conseil Municipal :

- de DECIDER la vente au profit de Monsieur et Madame GRIMON Florent, domiciliés 80B Rue du Hapchot à Sainte Eulalie en Born, du terrain à bâtir d'environ 803 m² dont 698 m² constructibles issu du lotissement « Le Vieux Bourg » situé au lieu dit « Les Dunes du Bourg » à MIMIZAN au prix de 55€ / m² pour la partie constructible et 2.50€ / m² pour la partie non constructible.
- de DIRE que l'ensemble des frais de bornage et autres frais annexes à cette cession seront à la charge de l'acquéreur (frais de notaire, déplacements éventuels de réseaux...),
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents et actes notariés afférents à cette opération. »

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Monsieur BADET Gilbert :

« Qu'est-il prévu au niveau de l'assainissement ? »

Monsieur PONS Guy :

« Les réseaux se trouvent à proximité. »

Monsieur POMAREZ Frédéric :

« Concernant les réseaux eau et assainissement, il va y avoir des renforcements à réaliser et surtout une extension au niveau de l'assainissement. Il n'existe pas d'assainissement dans ce secteur, les maisons sont traitées individuellement par des postes de relevage individuels. »

Monsieur PONS Guy :

« Il s'agit des deux terrains situés en face de l'EHPAD. »

Monsieur le Maire donne la parole au Directeur Général des Services

Monsieur le Directeur Général des Services :

« Le titre comprend une petite anomalie, il ne s'agit pas d'une cession d'une parcelle du lotissement qui vient d'être créé. Il s'agit des deux lots qui se situent en amont du lotissement.

En effet, pour le lotissement, il faudra effectuer un renforcement du réseau, la demande a été effectuée auprès des services concernés. En revanche, pour les deux lots concernés, il s'agit de lots vendus hors lotissement mais qui se trouvent dans le secteur du Vieux Bourg. Les quatre autres lots seront viabilisés et vendus plus tard.

Pour les deux lots en question, nous avons fait la demande auprès des services concernés qui nous ont répondu favorablement sur la capacité à absorber les eaux usées des deux maisons concernées. »

Le conseil municipal accepte à l'UNANIMITÉ la proposition du rapporteur.

7- CESSION D'UNE PARCELLE ATTENANTE AU LOTISSEMENT LE VIEUX BOURG

Rapporteur : Monsieur PONS Guy

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

Monsieur PONS expose :

« Monsieur DE ANDRADE MARCIO Paulino et Madame FERREIRA Gaelle ont manifesté leur intérêt pour un terrain d'environ 737 m² issu du lotissement « Le Vieux Bourg » situé au lieu dit « Les Dunes du Bourg » à MIMIZAN.

Vu l'avis des Domaines en date du 10 novembre 2016

Considérant l'intérêt à vendre des terrains communaux non exploités afin d'accroître la marge de manœuvre financière de notre collectivité dans l'élaboration budgétaire, il est proposé au Conseil Municipal :

- de DECIDER la vente au profit de Monsieur DE ANDRADE MARCIO Paulino et Madame FERREIRA Gaëlle, domiciliés 7B Route d'Escource Mimizan, du terrain à bâtir 737 m² dont 569 m² constructible issu du lotissement « Le Vieux Bourg » situé au lieu dit « Les Dunes du Bourg » à MIMIZAN au prix de 55€ / m² pour la partie constructible et 2.50€ / m² pour la partie non constructible.

- de DIRE que l'ensemble des frais de bornage et autres frais annexes à cette cession seront à la charge de l'acquéreur (frais de notaire, déplacements éventuels de réseaux...),

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents et actes notariés afférents à cette opération. »

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Aucune question, ni observation n'est faite.

Le conseil municipal accepte à l'UNANIMITÉ la proposition du rapporteur.

8- INSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE SUR PARCELLE COMMUNALE SECTION AS 77

Rapporteur : Monsieur PONS Guy

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

Monsieur PONS expose :

« Monsieur BRUSTIS Gilbert domicilié 316 rue du Pont Neuf à Castets est propriétaire de la parcelle section AS n°73 sise 45 avenue de Vigon.

Cette propriété comprend deux constructions à usage d'habitation. L'une desservie par l'avenue de Vigon, l'autre par le chemin qui longe le ruisseau Notre Dame.

Afin de régulariser cet état de fait, Monsieur Brustis nous demande de bien vouloir instituer une servitude de passage sur la parcelle communale section AS n°77 telle que figurée sur le plan joint.

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer pour autoriser la création de cette servitude. Il sera précisé dans l'acte que ce chemin situé sur la trame bleue du ruisseau Notre Dame au futur Plan Local d'Urbanisme, ne fera l'objet d'aucun aménagement. Son entretien sera à la charge exclusive du bénéficiaire de la servitude.

Les frais d'acte, de géomètre et autres seront à la charge de Monsieur Brustis. »

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Aucune question, ni observation n'est faite.

Le conseil municipal accepte à l'UNANIMITÉ la proposition du rapporteur.

9- INTÉGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DE VOIRIES NOUVELLES

Rapporteur : Monsieur PONS Guy

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

Monsieur PONS expose :

« Le linéaire routier communal s'établissait à 82 366 m fin 2015.

La création de la nouvelle voirie de desserte de la ZAC des Hournails a augmenté de 782 m le linéaire routier communal.

Celui-ci s'établit désormais à 83 148 m fin 2016. La répartition de la voirie nouvelle est la suivante :

- Rue de l'Aresclet : 179 m
- Rue du Baresquit 423 m
- Rue du Hapchot 180 m

Il demandé au Conseil Municipal de délibérer afin que la voirie créée intègre le domaine public routier communal. »

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Aucune question, ni observation n'est faite.

Le conseil municipal accepte à l'UNANIMITÉ la proposition du rapporteur.

10- DÉNOMINATION DE RUE - ZAC DES HOURNAIS

Rapporteur : Monsieur BANQUET Max

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

Monsieur BANQUET expose :

« L'article L2121-29 du CGCT confère au Conseil Municipal la faculté de régler les affaires de la commune et, en l'occurrence, de délibérer sur la dénomination des rues, places et édifices publics. Le décret D1112 du 19 décembre 1994 article 1^{er}, confère le devoir aux communes de notifier au centre des impôts fonciers la liste alphabétique des voies publiques et privées ainsi que les modifications portées.

Le 8 novembre 2016, des travaux ont été effectués par le groupe de travail constitué et composé d'élus de la majorité et de l'opposition, de personnes issues de la société civile et de techniciens territoriaux.

Il est donc nécessaire de prendre une délibération pour dénommer les rues, places et édifices.

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer afin de dénommer la rue suivante :

ZAC DES HOURNAIS

- Impasse des Galips

Monsieur BANQUET Max rajoute :

Autrefois, les pins étaient résinés, et pour permettre à la résine de couler sur le flanc du pin, des entailles étaient faites dans le bois après l'avoir écorcé et la résine coulait. Les lamelles de bois qui étaient découpées sur le flanc du pin s'appelaient les gemelles. Les galips sont les premières petites gemelles qui étaient taillées dans le bois. »

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Aucune question, ni observation n'est faite.

Le conseil municipal accepte à l'UNANIMITÉ la proposition du rapporteur.

11- APPROBATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MIMIZAN – MISE EN CONFORMITÉ AVEC LA LOI DU 7 AOÛT 2015 PORTANT NOUVELLE ORGANISATION TERRITORIALE DE LA RÉPUBLIQUE (DITE LOI NOTRe)

Rapporteur : Monsieur BOURDENX Arnaud

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

Monsieur BOURDENX expose :

« Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 décembre 1999 portant transformation du District de Mimizan en Communauté de communes de Mimizan et extension de compétences,

Vu l'article 68-I de la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi NOTRe imposant aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant à la date d'entrée en vigueur de la présente loi de modifier leurs statuts au plus tard le 31 décembre 2016 pour se conformer aux dispositions de la loi NOTRe relatives à leurs compétences,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 octobre 2016 approuvant les statuts mis en conformité avec la loi NOTRe,

Considérant que les communes membres de la communauté doivent délibérer pour se prononcer sur les modifications statutaires de la Communauté de Communes de Mimizan dans les conditions prévues à l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Il est demandé au Conseil Municipal :

D'approuver les modifications des statuts de la Communauté de Communes de Mimizan mis en conformité avec la loi NOTRe tels qu'annexés à la présente délibération,

De charger Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération à la Communauté de Communes de Mimizan. »

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Aucune question, ni observation n'est faite.

Le conseil municipal accepte à l'UNANIMITÉ la proposition du rapporteur.

12- CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF ASSORTI D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Rapporteur : Monsieur BOURDENX Arnaud

Questions et/ou observations : Monsieur FORTINON Xavier, Monsieur le Maire

Vote : 21 POUR, 7 CONTRE (M. Badet, M. Ringeval, M. Fortinon, Mme Delest, M. Pomarez, Mme Larroca, Mme Olhasque) et 1 ABSTENTION (M. Corbeaux)

Monsieur BOURDENX expose :

« **Note de synthèse**

1. Les motifs de la décision de construire un nouveau casino

Le casino de Mimizan est actuellement exploité par la SAS CASINO DE MIMIZAN, dont les résultats sont caractérisés par un chiffre d'affaires net particulièrement faible (1.424 630 euros en 2013, 1.301 968 euros en 2014 et 1.323 054 euros en 2015), et ce alors même que la Commune de Mimizan (« la Commune »), au soutien de l'activité de cette société, a ramené le taux de prélèvement sur le produit brut des jeux à 0%.

Ce casino, en raison de sa très faible attractivité, n'offre en outre qu'un rayonnement très insuffisant au regard du potentiel touristique de la Commune.

Le contrat d'exploitation de ce casino prend fin le 30 septembre 2017.

Dans ce cadre, une réflexion a été envisagée, qui a conduit la Commune à décider de ne pas poursuivre l'exploitation de son casino sur son emplacement actuel et d'édifier un nouveau casino, dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC des Hournails, sur un emplacement stratégique en développement.

2. Le choix d'un montage contractuel distinguant la conception, la construction et l'entretien, maintenance, gros entretien-renouvellement de l'aménagement et de l'exploitation

La Commune a décidé de prendre en charge les coûts de conception, la construction et l'entretien, maintenance, gros entretien-renouvellement de l'immeuble devant accueillir le nouveau casino.

Sur le fondement des dispositions des articles L. 1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales dans leur version alors en vigueur, la Commune a décidé de recourir à un bail emphytéotique administratif (« BEA ») confiant la conception, le financement, la construction et l'entretien - maintenance - gros entretien et renouvellement du bâtiment destiné à l'exploitation d'un nouveau casino, assorti d'une convention de mise à disposition (« CMD »).

3. La procédure

La Commune a organisé une procédure de publicité et de mise en concurrence pour la passation du BEA et de la CMD, initiée par avis d'appel public à la concurrence n°13-215579 publié le 13 décembre 2013 au bulletin officiel des annonces des marchés publics et n°2013/S 242-420491 publié le 13 décembre 2013 au journal officiel de l'Union européenne.

Une candidature a été reçue, du groupement candidat composé des sociétés CETIM SA (mandataire) et de CETIM SARL.

Cette candidature ayant été analysée et jugée recevable, le dossier de consultation des entreprises a été transmis au groupement candidat, lequel a remis une offre avant la date limite impartie, fixée au 15 octobre 2014.

L'offre ainsi remise a fait l'objet d'une analyse au regard des critères de jugement définis dans le dossier de consultation comme suit :

Critère 1 : Valeur technique de l'offre.

L'analyse de ce critère représente 60% de la notation et se répartit de la manière suivante :

Respect et optimisation du programme et fonctionnalités du bâtiment : 15 % de la notation

Engagement de gestion et de maintenance : 15 % de la notation

Niveau de pénalités accepté : 10 % de la notation

Qualité environnementale et performances en matière de développement durable : 10 % de la notation

Qualité architecturale du projet : 5 % de la notation

Qualité de l'organisation du site : 5 % de la notation

Critère n° 2 : Coût global de l'offre

L'analyse de ce critère représente 25% et correspond au coût actualisé net du contrat.

Critère n° 3 : Délai de réalisation des ouvrages

L'analyse de ce critère représente 10%, il correspond à la rapidité de réalisation des équipements intégrant la bonne prise en compte des contraintes locales spécifiques (délais de livraison, transfert du service public du casino) influençant les délais de réalisation.

Critère n° 4 : Part d'exécution du contrat que le candidat s'engage à confier à des petites et moyennes entreprises et artisans

L'analyse de ce critère représente 5% de la notation.

L'offre du candidat a obtenu la note de 83 sur 100 et a été jugée comme économiquement la plus avantageuse pour la Commune et comme répondant à ses besoins. L'offre du groupement candidat composé des sociétés CETIM SA (mandataire) et de CETIM SARL a donc été retenue.

Le choix de l'offre du groupement candidat a été approuvé par délibération du 25 mars 2015, autorisant Monsieur le Maire de la Commune à conclure les dites conventions, lesquelles ont été signées le 23 juin 2015.

Par ailleurs, l'avis de la direction départementale des finances publiques des Landes a été obtenu afin de déterminer la valeur locative du terrain de la Commune faisant l'objet du BEA. Cet avis a été rendu sous le numéro de dossier 2014-184L0679 le 19 septembre 2014, aux termes duquel la redevance due au titre du BEA « est de l'ordre de 1200 euros par an ».

4. Implication du choix fait par la Commune

Comme indiqué ci-avant, la mise en œuvre de cette procédure a répondu au choix de la Commune de prendre en charge les coûts de conception, la construction et l'entretien, maintenance, gros entretien-renouvellement de l'immeuble devant accueillir le nouveau casino.

En effet, dans le cadre des règles en vigueur lors de la publication de l'avis d'appel public à concurrence et conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, les dispositions relatives au BEA permettaient aux collectivités territoriales d'utiliser ce type de contrat en vue de la réalisation d'un ouvrage mis à la disposition de la collectivité elle-même, étant précisé qu'un tel bail pouvait valablement, compte tenu de l'objet qui lui est assigné par la loi, imposer au preneur des obligations tenant à l'utilisation qu'il fera du bien mis à sa disposition.

Il en résulte que le choix fait par la Commune de faire édifier un ouvrage destiné à être mis à sa disposition a un caractère onéreux, résultant du paiement d'un loyer dans le cadre de la CMD, en contrepartie de cette mise à disposition et du retour à titre gratuit du bâtiment dans le patrimoine de la Commune au terme des conventions.

5. Informations sur les caractéristiques et sur le coût du BEA et de la CMD pour la Commune

D'une part, les caractéristiques des conventions en causes sont les suivantes :

- La durée des conventions est de 20 ans,
- La maîtrise d'ouvrage est transférée à l'emphytéote,
- Le BEA confère à l'emphytéote un droit réel sur les ouvrages qu'il réalise,
- L'emphytéote assure la conception, le financement, la construction et l'entretien - maintenance - gros entretien et renouvellement de l'ouvrage,
- La Commune deviendra propriétaire de l'ouvrage à l'échéance normale ou anticipée du BEA,
- L'emphytéote fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation l'ouvrage,
- Maintenance et gros entretien renouvellement: l'entretien et les travaux de réparation de toute nature à effectuer sur les ouvrages ainsi que les travaux de renouvellement sont effectués par l'emphytéote conformément aux stipulations de la CMD, en contrepartie d'un loyer versé à ce titre par la Commune,
- Garanties : l'emphytéote constitue, au profit de la Commune, un cautionnement bancaire auprès d'un établissement financier ; il est tenu, envers la Commune, des garanties relatives à l'ouvrage ; une garantie couvrant le montant maximal des pénalités qui pourraient être infligées à l'emphytéote pendant la phase de construction est prévue ; une garantie couvrant le montant maximal des pénalités et des frais de mise en régie qui pourraient être infligées à l'emphytéote pendant la phase d'entretien maintenance et gros entretien renouvellement est prévue,
- Sanctions et pénalités : le BEA prévoit, si l'emphytéote n'exécute pas tout ou partie de ses obligations, une faculté de mise en régie totale ou partielle par la Commune, les conditions de résiliation unilatérale, pour faute et conventionnelle ; le BEA prévoit en outre des pénalités en cas de manquement de l'emphytéote à ses obligations,
- Redevance de mise à disposition : conformément à l'avis précité des services de l'Etat, l'emphytéote doit verser un loyer de 1200 euros par an à la Commune.

D'autre part, la CMD définit précisément, conformément à l'offre retenue, les éléments constitutifs des loyers mis à la charge de la Commune.

Le coût total pour la Commune de la conclusion du BEA et de la CMD est, sur une durée de 20 ans, de 6.653.000euros, réparti comme suit conformément aux annexes C et D de la CMD :

Année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Redevances (en milliers d'euros)			287	294	302	311	319	328	337

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	TOTAL
347	356	366	377	387	398	410	421	433	446	531	6653

Cette redevance se décompose entre une redevance de mise à disposition, et une redevance de maintenance, en valeur actualisée.

Au sein de ce montant, le coût de l'investissement est de **3.088.892 euros**, décomposé comme suit :

	€ constants HT	€ constants TTC
A. COUTS D'INVESTISSEMENT = 1 + 2	2 917 358	3 055 757
1. Coûts de conception et réalisation = 1.1 +	2 750 644	2 855 700
2. Autres Coûts d'Investissement Initiaux =	166 714	200 057
B. Autres frais	171 534	172 234
MONTANT A FINANCER HT = A + B	3 088 892	3 227 991

Le coût de l'investissement est détaillé au sein du tableau suivant :

Montant à Financer	€ constants HT	€ constants TTC
A - COUTS D'INVESTISSEMENT = 1 + 2	2 917 358	3 055 757
1. Coûts de conception et réalisation = 1.1 + 1.2	2 750 644	2 855 700
1.1. Travaux et équipements	2 437 824	2 452 949
Clos couvert		
Fondations	62 803	75 364
Structure	342 581	411 097
<i>Charpente</i>	208 715	250 458
<i>Couverture</i>	127 001	152 401
Etanchéité et Isolation	7 786	9 343
Revêtements Façades	21 449	25 739
Menuiseries extérieures (portes)	97 398	116 878
Menuiseries extérieures (fenêtres)	10 366	12 439
Pares-soleil ou occultations extérieures	4 984	5 981
Zinguerie	34 745	41 694
Equipements techniques		
Plomberie - Sanitaires	108 523	130 228
Chauffage - Ventilation - Traitement de l'air	314 342	377 210
Electricité courants forts	234 925	281 910
Electricité courants faibles	49 200	59 040
Désenfumage	31 918	38 302
Second Œuvre, aménagements intérieurs		
Cloisons légères - faux-plafonds - isolation acoustique	99 129	118 955
Menuiseries intérieures	20 609	24 731
Revêtement de sols	66 664	79 997
Doublement périphérique	16 611	19 933
VRD et aménagements extérieurs		
Voiries	145 421	174 505
Clôtures et portails d'accès	6 358	7 630
Aménagements paysagers	32 596	39 115
Terrassement/Réseau/Installation de chantier	335 626	402 751
Autres		
Peintures extérieures	25 590	30 708
Peintures intérieures	32 484	38 981
Branchements	-	-
Provision pour modification	-	-
1.2. Coût de Conception-Suivi de chantier	312 820	375 384
Honoraires Architectes	192 000	230 400
BET fluides	51 330	61 596
Contrôle Technique	29 800	35 760
CSPS	5 900	7 080
CSSI	5 980	7 176
OPC	24 000	28 800
Etudes et diagnostics complémentaires	3 810	4 572
Autres (à préciser)	-	-
2. Autres Coûts d'Investissement Initiaux = 2.1 + 2.2 + 2.3	166 714	200 057
2.1 Assurances et garanties	66 714	80 057
Assurances		
Dommage Ouvrage (DO)	55 013	66 015
Tout Risque Chantier (TRC)	-	-
Constructeur Non Réalisateur (CNR)	-	-
Assurance RCP	-	-
Garanties		
Garantie de fin de travaux (GBE)	11 702	14 042
Garantie de paiement	-	-
Autres (cotisation organique, CVAE, honoraires de gestion et rémunération du promoteur)	-	-
2.2 Coûts de gestion de la SPV en période de construction	100 000	120 000
2.3 Compte de réserve pour modification	-	-
B - Autres frais (préfinancement)	171 534	172 234
Préfinancement		
Frais financiers intercalaires	166 262	166 262
Portage de la TVA	1 772	1 772
Frais d'agent en construction	-	-
Autres frais financiers		
Commissions de montage ou équivalent (préciser)	1 400	1 680
Commissions d'engagement des fonds ou équivalent (le cas échéant)	2 100	2 520
Lettre de crédit	-	-
MONTANT A FINANCER HT = A + B	3 088 892	3 227 991
<i>Rappel : coût total de l'investissement</i>	<i>2 917 358</i>	<i>3 055 757</i>

6. Destination du bâtiment

Le bâtiment ainsi réalisé et loué par la commune à l'emphytéote pour une durée ferme de 20 ans devra, après mise à disposition, être aménagé et faire l'objet d'une exploitation de nature commerciale.

C'est pourquoi, par délibération du 3 décembre 2012, le Conseil municipal de la Commune a adopté le principe du lancement d'une procédure de délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation du nouveau casino et autorisé le Maire de la Commune à lancer la procédure de consultation : au terme de cette procédure, une convention de délégation de service public a été conclue le 19 mars 2014 et devait entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2017.

Ce contrat a fait l'objet d'un recours en contestation de validité devant le Tribunal administratif de Pau, formé par la SAS CASINO DE MIMIZAN. Par un jugement en date du 7 avril 2016, ce dernier a annulé le contrat, pour les motifs tirés de l'absence de signature des statuts par l'attributaire à la date de l'ouverture du pli contenant sa candidature et de l'insuffisance d'information dans le contrat sur la détermination de la redevance due par le titulaire à la collectivité délégante.

La Commune a organisé une nouvelle procédure de consultation et un avis de concession a été publié au bulletin officiel des annonces des marchés publics (avis n° 16-97959 du 3 juillet 2016, avis rectificatif n° 16-104513 du 14 juillet 2016 et avis rectificatif n° 16-110445 du 24 juillet 2016), au journal officiel de l'Union européenne (avis n° 2016/S 128-230021 du 6 juillet 2016, avis rectificatif n° 2016/S 136-245375 du 16 juillet 2016 et avis rectificatif n° 2016/S 142-257063 du 26 juillet 2016) et dans le Journal des casinos du 5 juillet 2016 (avis rectificatif publié le 20 juillet 2016).

Au terme de cette procédure, une concession portant sur l'aménagement et l'exploitation du nouveau casino devrait être conclue entre le candidat retenu et la Commune, laquelle bénéficiera à ce titre de recettes, dont le montant est indéterminé à ce jour.

7. L'annulation contentieuse du BEA et de la CMD

Le BEA et la CMD ont fait l'objet de recours contentieux formés devant le Tribunal administratif de Pau, introduit par Monsieur FORTINON en sa qualité de conseiller municipal, et par la société SAS CASINO DE MIMIZAN, en sa qualité de « *contribuable local* ».

La délibération précitée du 25 mars 2015 a en outre fait l'objet d'un recours en annulation introduit par Monsieur FORTINON. Par un jugement n°1501589 rendu par le Tribunal administratif de Pau le 3 novembre 2016, le Tribunal a rejeté la requête introduite par Monsieur FORTINON en annulation de la délibération du 25 mars 2015.

Par deux jugements n° 1501897 et n° 1501878 rendus par le Tribunal administratif de Pau le 3 novembre 2016, le BEA et la CMD ont fait l'objet d'une annulation, au motif d'une insuffisance d'information des membres du Conseil municipal dans le cadre de la note de synthèse remise préalablement à la délibération précitée du 25 mars 2015, le juge estimant que les informations fournies au titre des recettes estimées par l'opérateur qui avait été retenu dans le cadre de la délégation de service public relative à l'exploitation du nouveau casino étaient entachées d'« *erreur manifeste d'appréciation* ».

Il résulte des jugements n° 1501897 et n° 1501878 que les motifs retenus pour annuler le BEA et la CMD n'affectent pas la validité de la procédure ayant conduit au choix de l'offre du groupement candidat, ni celle de la décision proprement dite de retenir cette offre.

En effet, dans son dispositif, le jugement n'a pas procédé à l'annulation de la décision du maire de retenir cette offre ni de la procédure en cause, en ce compris la délibération du 25 mars 2015.

En considération de l'intérêt général s'attachant à ce que le nouveau casino soit réalisé, il est donc proposé aux membres du Conseil municipal, sur la base des informations fournies dans le cadre de la présente note de synthèse, de retirer la délibération en date du 25 mars 2015, d'approuver le choix de l'offre de la société CETIM et, d'autoriser Monsieur le Maire à signer ces conventions et tous actes en découlant au titre de l'exécution, et notamment des annexes.

Projet de délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les projets de bail emphytéotique administratif et de convention de mise à disposition ;
Vu le rapport d'analyse de l'offre du groupement candidat ;
Vu la note de synthèse adressée aux membres du Conseil municipal, présentant le contexte, les motifs de fait et de droit de la mesure envisagée et identifiant les implications de la décision requise de leur part ;

Considérant que, par avis d'appel public à la concurrence n°13-215579 publié le 13 décembre 2013 au bulletin officiel des annonces des marchés publics et n°2013/S 242-420491 publié le 13 décembre 2013 au journal officiel de l'Union européenne, la Commune a organisé une procédure de mise en concurrence pour l'attribution d'un bail emphytéotique administratif pour la construction de bâtiments destinés à la l'accueil d'un casino et d'activités de loisirs assorti d'une convention de mise à disposition ;
Considérant qu'au terme de cette procédure, l'offre du groupement composé des sociétés CETIM SA (mandataire) et CETIM SARL a été retenue ;
Considérant que le choix de l'offre a été approuvé par délibération du 25 mars 2015, autorisant Monsieur le Maire de la Commune à signer lesdites conventions ;

Considérant que, par deux jugements n° 1501897 et 1501878 rendus par le Tribunal administratif de Pau le 3 novembre 2016, ces conventions ont fait l'objet d'une annulation, au motif d'une insuffisance d'information des membres du Conseil municipal dans le cadre de la note de synthèse remise préalablement à la délibération précitée du 25 mars 2015, le juge estimant que les informations fournies au titre des recettes estimées par l'opérateur qui avait été retenu dans le cadre de la délégation de service public relative à l'exploitation du nouveau casino étaient entachées d' « *erreur manifeste d'appréciation* » ;

Considérant que les motifs ainsi retenus par le juge pour annuler le bail emphytéotique administratif et la convention de mise à disposition n'affectent pas la validité de la procédure ayant conduit au choix de l'offre du groupement candidat ni celle de la décision du maire proprement dite de retenir cette offre ;
Considérant que, dans son dispositif, le jugement n'a pas procédé à l'annulation de la décision du maire de retenir cette offre ni de la procédure en cause, en ce compris la délibération du 25 mars 2015 ;
Considérant que le Conseil municipal est dès lors invité à retirer la délibération en date du 25 mars 2015 et, au regard de la note de synthèse transmise aux membres du Conseil municipal, à approuver le choix de l'offre du groupement composé des sociétés CETIM SA (mandataire) et CETIM SARL et à autoriser Monsieur le Maire à signer ces conventions ;

[Après en avoir délibéré....]

DECIDE

DE RETIRER la délibération du 25 mars 2015 relative à la signature d'un bail emphytéotique administratif et d'une convention de mise à disposition pour des bâtiments destinés à l'accueil d'un casino et d'activités de loisirs ;

D'APPROUVER le choix de l'offre du groupement composé des sociétés CETIM SA (mandataire) et CETIM SARL ;

D'AUTORISER la signature par Monsieur le Maire de la Commune de Mimizan du bail emphytéotique administratif assorti d'une convention de mise à disposition et de tous actes en découlant au titre de l'exécution, et notamment des annexes. »

Monsieur FORTINON Xavier :

« Monsieur le Maire, Monsieur le rapporteur, chers collègues, je m'en excuse par avance car mon intervention sera un peu longue. Il s'agira d'une argumentation juridique vu que les argumentations de bon sens ne retiennent pas toujours l'attention de mes collègues.

Il résulte du projet de délibération que la commune de Mimizan considère que les jugements rendus le 3 novembre n'auraient censurés les contrats annulés qu'au regard de l'absence d'information suffisante des conseillers municipaux.

La commune considère que les motifs d'annulation n'affecteraient pas la validité de la procédure ayant conduit au choix de l'offre du groupement candidat, ni celle de la décision proprement dite de retenir cette offre.

En conséquence, il est donc proposé au Conseil Municipal de retirer la délibération du 25 mars 2015, d'approuver le choix de l'offre de la société CETIM et d'autoriser le Maire à signer les conventions. Cela me semble manifestement illégal et ce tant pour des motifs tenant à la légalité externe de la future décision à intervenir que de la légalité interne.

Examinons la légalité externe : impossibilité de retirer une décision administrative au delà du délai de 4 mois à compter de son édicition. L'administration ne peut abroger ou retirer une décision créatrice de droit de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers que si elle est illégale ou si l'abrogation ou le retrait intervient dans un délai de 4 mois suivant la prise de cette décision.

La délibération du 25 mars 2015 est bien une décision créatrice de droit puisqu'elle permet au Maire d'avoir compétence pour signer au nom et pour le compte de la commune un contrat. Cette délibération que vous proposez de retirer ce soir n'a pas été annulée par le Tribunal puisque ce sont le BEA et la convention de mise à disposition ayant ensuite été signés le 23 juin 2015. Le recours portait contre cette dernière, celui contre la délibération était devenu irrecevable. C'est ce qu'a jugé le Tribunal Administratif de Pau le 3 novembre 2016.

La délibération du 25 mars 2015 est toujours en vigueur à ce jour. Toute nouvelle décision qui viserait à retirer cette délibération serait donc immanquablement illégale au regard du code des relations entre le public et l'administration. Le Préfet ne manquera pas de relever cette illégalité.

Au titre de la légalité interne, impossibilité : de retenir l'offre du groupe CETIM en raison des motifs d'annulation du jugement rendu par le Tribunal Administratif de Pau. Il est indiqué dans les visas du projet de délibération soumis au vote, je recite le projet dont vient de nous faire part Arnaud Bourdenx : « Considérant que, par deux jugements n° 1501897 et 1501878 rendus par le Tribunal administratif de Pau le 3 novembre 2016, ces conventions ont fait l'objet d'une annulation, au motif d'une insuffisance d'information des membres du Conseil municipal dans le cadre de la note de synthèse remise préalablement à la délibération précitée du 25 mars 2015, le juge estimant que les informations fournies au titre des recettes estimées par l'opérateur qui avait été retenu dans le cadre de la délégation de service public relative à l'exploitation du nouveau casino étaient entachées d' « *erreur manifeste d'appréciation* » ».

L'autre élément justifiant la délibération qui nous est proposée est : « Considérant que les motifs ainsi retenus par le juge pour annuler le bail emphytéotique administratif et la convention de mise à disposition n'affectent pas la validité de la procédure ayant conduit au choix de l'offre du groupement candidat ni celle de la décision du maire proprement dite de retenir cette offre ».

Les éléments qui sont cités dans le projet de délibération qui nous est proposé, sont mensongers. Dans son jugement du 3 novembre 2016, le Tribunal Administratif de Pau a procédé à l'annulation des deux contrats pour deux motifs à savoir le défaut d'information des conseillers municipaux, préalablement à la délibération du 25 mars 2015 ; et l'erreur manifeste d'appréciation commise par la commune en ayant recours à un BEA et à une convention de mise à disposition emportant des conséquences financières importantes et non maîtrisées.

Sur ce point, la motivation du Tribunal est la suivante : le mode de calcul et de détermination de la redevance annuelle d'occupation du domaine public ne sont pas justifiés et reposent sur des évaluations irréalistes de l'évolution du chiffre d'affaires et du produit brut des jeux.

Ainsi, le Tribunal a censuré l'équilibre financier de l'opération dans son ensemble en retenant notamment que les recettes reposant sur les prévisions d'augmentation du chiffre d'affaires et du produit brut des jeux n'étaient pas réalistes. Ces éléments demeurent inchangés dans leur principe à ce jour. Le coût annoncé pour la commune est toujours de 6 653 000€.

En revanche, les ressources escomptées pour permettre à la commune de s'acquitter de ces redevances sont issues de la future concession en cours de passation et qui fait l'objet d'un référé pré-contractuel qui était examiné par le juge des référés aujourd'hui. Les recettes sont donc inconnues à ce jour, le nouveau contrat de concession n'étant pas signé.

Il sera donc également prudent de savoir si la concession va pouvoir être valablement conclue et selon quelles modalités.

En conséquence, le Conseil Municipal ne peut pas autoriser le Maire à signer les contrats annulés car ces derniers emportent les mêmes conséquences financières que ceux soumis au Tribunal Administratif de Pau et que ce dernier a censuré au motif du caractère irréaliste de leur équilibre financier.

Dans le cas présent, la commune fait croire que sa délibération a pour objet unique de purger un vice de procédure alors que le Tribunal a également retenu un vice de fond qui ne peut être régularisé, celui lié au caractère irréaliste du montage financier.

Le troisième moyen pour justifier que cette délibération est illégale est l'impossibilité de signer aujourd'hui un BEA compte tenu de la réforme intervenue le 1er avril 2016. En effet, la nouvelle rédaction de l'article du Code Général des Collectivités Territoriales n'autorise plus un bail ayant pour objet l'exécution de travaux, la livraison de fourniture, la prestation de service ou la gestion de mission de service public avec une contre partie économique constituée par un prix.

C'est exactement l'objet du BEA dont l'approbation est sollicitée. L'exécution des travaux ayant un intérêt public en contre partie d'un paiement d'un prix. Ce BEA est donc illégal au regard du droit applicable au jour de sa future signature. La nouvelle rédaction de l'article du Code Général des Collectivités Territoriales ne permet que la réalisation de travaux à ses frais sous sa responsabilité en vue de la réalisation d'un ouvrage destiné à son usage personnel, je parle bien entendu de la commune.

Si les arguments juridiques développés ne suffisent pas à vous convaincre de l'illégalité de la délibération que vous proposez au Conseil Municipal, je tenais à vous rappeler qu'en application du code pénal est puni de 2 ans d'emprisonnement et d'une amende de 200 000€ le fait par une personne dépositaire de l'autorité publique ou investie d'un mandat électif de procurer ou de tenter de procurer à autrui un avantage injustifié par un acte contraire au dispositif législatif ou réglementaire ayant pour objet de garantir la liberté d'accès et l'égalité des candidats dans les marchés publics et les délégations de service public.

Dans le cas présent, l'autorisation de signer des contrats manifestement illégaux méconnaissant les motifs d'un jugement rendu par le Tribunal Administratif de Pau et sans avoir recours à une nouvelle procédure de publicité et de mise en concurrence constituerait de la part des élus votants la délibération un délit de favoritisme. En effet, cela procurerait un avantage injustifié au groupement CETIM qui se verrait à nouveau attributaire de contrats manifestement illégaux. En outre, les élus ne pourraient évoquer leur bonne foi dans la mesure où un jugement a déjà été rendu et qu'il a retenu le caractère illégal au fond et non pour des questions de procédure de ces contrats.

Les élus qui autoriseront le Maire à signer les contrats doivent donc savoir qu'ils exposeront leur responsabilité pénale par ce vote.

Vous comprendrez qu'au regard des motivations exposées précédemment, nous vous demandons d'ajourner cette délibération qui conduirait la commune et ses élus dans des difficultés très importantes. »

Monsieur le Maire :

« Monsieur Fortinon, je vous ai entendu. Je pense qu'en vous écoutant, chacun a pu mesurer à quel point ce dossier est complexe. Je vais donc tenter de le simplifier, pour que tout le monde puisse bien comprendre, sans rentrer dans des querelles juridiques d'experts, car je pense, qu'ici, personne n'est expert, pas plus vous que moi.

Ce projet d'implantation aux Hournails, vous n'en voulez pas. Vous l'avez assez dit. Mais je ne peux pas dire que vous n'en avez jamais voulu, car vous l'avez peut être oublié, mais en 2008, dans un document électoral, voici ce qui était écrit ; Je me permets de citer mot pour mot : « *la réflexion engagée pour le déplacement du casino aux Hournails sera élargie à la création d'un pôle de loisirs pour une plus forte attractivité touristique* ». Franchement je trouve que c'est une excellente proposition et j'y adhère à 200% !

Alors de deux choses l'une : soit vous avez changé d'avis, soit vous avez changé de posture, tout simplement parce que ce projet, vous y avez pensé en son temps, et c'est nous qui sommes en charge de le réaliser aujourd'hui. Je pencherai plutôt pour cette seconde hypothèse, tant, quoi que nous fassions, votre opposition est systématique.

Vous avez choisi de croiser le fer sur le terrain juridique. Nous sommes à présent englués dans les différentes procédures, qui se gagnent ou qui se perdent, au gré de l'appréciation des juges.

On le sait désormais, il est très facile de plomber un dossier complexe en lui-même sur des arguties juridiques de détail ou de pure forme.

Mais sur le fond, je vais vous dire ce que j'en pense.

Moi je considère que la politique ne se fait pas à la barre d'un tribunal, mais dans la confrontation des idées.

Vous avez le droit de ne pas être d'accord, et vous ne vous êtes pas privé de le dire, mais il est des circonstances, où au nom de l'intérêt général, il faut savoir dépasser ses divergences. Nous aussi, il nous est arrivé de ne pas être d'accord avec tel ou tel montage que vous proposiez.

Par exemple, sur la maison de santé. Mais nous avons tout de même approuvé le projet, parce ce qu'il s'agit d'un équipement dont Mimizan a besoin. Tout comme le casino !

Je vous le dis avec beaucoup de conviction : S'éloigner de l'intérêt général c'est franchir une ligne rouge sur laquelle, comme beaucoup, nous ne vous accompagnerons pas. Nous n'avons pas les mêmes idées politiques, mais moi, je ne cède jamais pour autant à la politique politicienne.

Dois-je vous le rappeler, les mimizannais, à deux reprises, m'ont accordé leur confiance. J'aimerais bien qu'enfin, vous puissiez en prendre acte, et nous laisser réaliser le programme pour lequel nous avons été élus. J'en assume l'entière responsabilité. Ne craignez rien, l'histoire nous jugera l'un et l'autre !

Je vous le dis comme je le dis ici à tous les mimizannais, il y aura bien un casino à Mimizan et le chantier de Mimizan Park sera mené jusqu'à son terme. Par un moyen ou par un autre.

Vous avez généré des difficultés juridiques qui gênent l'avancée du projet, mais qui n'altéreront en rien sa parfaite réalisation. Et comme toujours en pareil cas, les problèmes juridiques trouveront leur résolution sur le terrain juridique, car quoi que vous en disiez, la commune se conforme toujours aux principes et aux règles du droit.

Il est temps désormais de tourner la page de nos désaccords sur ce dossier, et de la frénésie procédurière qui s'en est suivie, afin de revenir à des pratiques, disons plus conformes, aux us et coutumes de la gouvernance locale. Le bon sens doit enfin prévaloir ! Sans compter que les frais d'avocats des actions que vous avez engagées contre la commune coûtent très chers aux contribuables. Ce soir, nous relançons un nouveau contrat de BEA, après avoir relancé ces jours derniers une nouvelle procédure de DSP. Cela signifie que nous nous mettons en conformité avec les décisions de la justice administrative.

Je veux espérer qu'ainsi s'ouvre une période plus sereine, qui va nous permettre de donner un nouveau souffle et un avenir prometteur à l'un des plus vieux casinos de France, notre casino ! »

Monsieur FORTINON demande la parole.

Monsieur le Maire lui répond :

« Vous vous êtes exprimé, je vous réponds, maintenant nous passons au vote. »

Le Conseil Municipal accepte par 21 voix POUR, 7 CONTRE (M. Badet, M. Ringeval, M. Fortinon, Mme Delest, M. Pomarez, Mme Larroca, Mme Olhasque) et 1 ABSTENTION (M. Corbeaux) la proposition du rapporteur.

La séance est levée à 19h00