

# SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

**DU 28 SEPTEMBRE 2017**

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, le 28 du mois de septembre à 18 heures,  
Le Conseil Municipal, dûment convoqué le 22 septembre 2017, 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, Madame DEZEMERY Isabelle, Monsieur CASSAGNE Guy, Madame CASTAING-JAMET Stéphanie, Madame LEROUX Claire (adjoints)

Monsieur SANNA Denis, Monsieur TARTAS Franck, Madame AMESTOY Katia, Madame LAMARQUE Patricia, Madame OBADIA Alexandra, Madame POMPIDOU Martine, Monsieur BADET Gilbert, Monsieur RINGEVAL Alain, Monsieur FORTINON Xavier, Madame DELEST Marie-France (conseillers municipaux).

**Absents excusés :**

**Monsieur BANQUET Max** donne pouvoir à Monsieur PLANTIER Christian

**Madame BARANTIN Annie** donne pouvoir à Monsieur SANNA Denis

**Monsieur LESTRADE Thomas** donne pouvoir à Madame LAMARQUE Patricia

**Madame CLAVERIE Evelyne** donne pouvoir à Monsieur BOURDENX Arnaud

**Monsieur VIDEAU Gaëtan** donne pouvoir à Monsieur TARTAS Franck

**Monsieur LOBY Jean-Marc** donne pouvoir à Monsieur PONS GUY

**Monsieur POMAREZ Frédéric** donne pouvoir à Monsieur FORTINON Xavier

**Madame LARROCA Sandrine** donne pouvoir à Monsieur RINGEVAL Alain

**Madame OLHASQUE Annabel** donne pouvoir à Madame DELEST Marie-France

**Absents :** Monsieur CORBEAUX Daniel, Madame MATTE Muriel

**Secrétaire de séance :** Madame LEROUX Claire

Monsieur le Maire propose d'adopter le compte rendu de la séance du 20 juillet 2017.  
Celui-ci est adopté à l'UNANIMITÉ.

**Monsieur FORTINON Xavier :**

« Monsieur le Maire, à l'examen des décisions prises depuis le dernier conseil, nous aurions une remarque à faire sur la décision 17-1459 qui concerne le projet d'aménagement du Parc d'Hiver et sur l'attribution des marchés.

Simplement pour vous faire remarquer que nous sommes dans le cadre d'un accord-cadre ; nous n'avons connaissance ni de l'objet des lots ni de la durée mais ce point n'est pas ce qui nous intéresse dans cette décision. Dans le cadre de l'accord-cadre, cet accord ne comporte ni minimum ni maximum et les textes sont précis en la matière :

« Lorsqu'un accord-cadre ne dispose pas de maximum, il faut alors considérer que sa valeur dépasse les seuils européens, ce qui impose la passation du marché suivant une procédure formalisée de type d'appel d'offres ouvert, appel d'offres restreint ou procédure concurrentielle avec négociation. »

Donc à ce titre-là la commission d'appel d'offres doit être consultée, ce qui aujourd'hui n'a pas été le cas. »

**Monsieur le Maire :**

« Nous allons vous répondre. »

**Monsieur FORTINON Xavier :**

« J'ai les textes pour les références. »

**Monsieur le Maire :**

« Arnaud BOURDENX va vous répondre. »

**Monsieur BOURDENX Arnaud :**

« Oui tout à fait d'accord. Il me semble que la commission d'appel d'offres a été consultée sauf erreur de ma part. Donc de ce fait il me semble que l'on soit dans la légalité. »

**Monsieur FORTINON Xavier :**

« Un appel d'offres ouvert ? Ce que je vous explique c'est que nous sommes obligés d'avoir une procédure formalisée dans ce cadre-là. Cela induit que la commission d'appel d'offres n'est pas suffisante. C'est la procédure dans la mesure où il n'y a ni minimum, ni maximum. Avez-vous lancé un appel d'offres ouvert ou pas ? »

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BIRONIEN, Directeur Général des Services.

**Monsieur BIRONIEN Christophe :**

« En fait nous sommes dans le cadre d'un marché de services, supérieur, en effet, au seuil de 207 000 euros. Il s'agit bien d'un appel d'offres ouvert, je vous le confirme, qui a été fait avec commission d'appel d'offres pour ce marché de services avec signature par Monsieur le Maire. »

**Monsieur FORTINON Xavier :**

« Cet élément semble nous avoir échappé. Au vu de ce qui était écrit et comme les membres de notre groupe n'ont pas dû participer à cette commission, voici les raisons pour lesquelles nous nous interrogeons. »

**Monsieur le Maire :**

« Merci. »

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

- 1 - Création budget annexe « Lotissement des Forgerons »
- 2 - Décision Modificative n°1 - budget Lotissement Pyramide II
- 3 - Attribution de compensation définitive 2017
- 4 - Maison de l'Abbaye - garantie d'emprunt - SOLIHA
- 5 - Solidarité Antilles – aide aux sinistrés – subvention exceptionnelle
- 6 - Acquisition parcelle cadastrée AW360 lieu dit « Le Bourg Ouest » - ajustement du prix
- 7- Site du Musée Prieuré – travaux extérieurs de restauration – modificatif demande de subvention
- 8 - Acquisition station de nettoyage des outils de peinture - demande de subvention CAPEB
- 9 - Taxe d'habitation – assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation
- 10 – Lotissement « Pyramide II » - autorisation de vente du lot n° 12
- 11 - Lotissement « Pyramide II » - autorisation de vente du lot n° 53
- 12 - Lotissement du « Vieux Bourg » - cession du lot n° 1
- 13 - Lotissement du « Vieux Bourg » - cession du lot n° 4
- 14 - Cession parcelle communale au conseil départemental - euro symbolique – tourne à gauche maison de santé

**Monsieur le Maire :**

« Monsieur BOURDENX, je vous laisse la parole. »

**Monsieur BOURDENX Arnaud :**

« Un ordre du jour avec neuf points concernant les finances. »

### **1 - Création budget annexe « Lotissement des Forgerons »**

---

Rapporteur : Monsieur BOURDENX Arnaud

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

Vote : 20 POUR et 7 CONTRE (M. Badet, M. Ringeval, M. Fortinon, Mme Delest, M. Pomarez, Mme Larroca, Mme Olhasque).

**Monsieur BOURDENX** expose :

« Afin de concrétiser le projet d'un nouveau lotissement situé Rue du Bourg Neuf, 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 comme tout budget annexe.

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 DES FORGERONS** ».

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

**Monsieur le Maire :**

« Y a-t-il des observations ? »

**Monsieur FORTINON Xavier :**

« Les remarques que nous allons faire rejoignent celles que nous avons faites concernant la cession du bâtiment qui était l'autre composante de la parcelle sur laquelle vous proposez de faire ce lotissement.

Nous rappelons que ce bien avait été acquis par la commune par le biais de l'Etablissement Public Foncier local et que dans l'objet même de la transaction, il était écrit qu'il était destiné à la réalisation de logements pour personnes à faibles revenus. Et ceci en continuité de l'opération déjà réalisée, riveraine de ce terrain.

Si cette opération, la réalisation de logements à caractère social, était finalisée, elle serait conforme à l'objectif urbain qui a été assigné par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présenté lors d'un précédent conseil. Celui-ci vise à densifier le centre ville en ramenant de la population pour revitaliser le centre Bourg.

L'opération envisagée ne remplira que partiellement ces objectifs ; c'est pour cette raison que nous ne voterons pas l'adoption de la création de ce budget annexe dont la conséquence serait la création d'un lotissement avec des lots et de fait, revenir sur une forme urbaine qui ne correspond pas à ce qui a été précédemment énoncé. »

**Monsieur le Maire :**

« Je pense que nous avons déjà eu ce débat au dernier conseil, je vous propose donc de passer au vote. »

**Le Conseil Municipal accepte par 20 voix POUR et 7 CONTRE (M. Badet, M. Ringeval, M. Fortinon, Mme Delest, M. Pomarez, Mme Larroca, Mme Olhasque), la proposition du rapporteur.**

**2 - Décision Modificative n°1 - budget Lotissement Pyramide II**

Rapporteur : Monsieur BOURDENX Arnaud

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

**Monsieur BOURDENX expose :**

« Une dernière prime bois restant à mandater pour un montant de 3 000 €, il convient d'ajuster les crédits à l'article 608 : « Frais accessoires » qui s'avèrent insuffisants.

Je vous demande donc de bien vouloir voter ce budget. »

<b>FONCTIONNEMENT</b>			
<b>DEPENSES</b>			
<b>Libellé</b>			<b>Montant</b>
<b>Chapitre</b>	<b>011</b>	<b>CHARGES A CARACTERE GENERAL</b>	
Article	608	Frais accessoires	+ 3 000
<b>Sous - total chapitre 011</b>			<b>+ 3 000</b>
<b>Chapitre</b>	<b>65</b>	<b>AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE</b>	
Article	6522	Reversement excédent Budget annexe	- 3 000
<b>Sous - total chapitre 65</b>			<b>- 3 000</b>
<b>Total Dépenses de fonctionnement</b>			<b>0</b>

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Aucune question, ni observation n'est faite.

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

**3 - Attribution de compensation définitive 2017**

Rapporteur : Monsieur BOURDENX Arnaud

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

**Monsieur BOURDENX expose :**

« La Commission d'Evaluation des Charges Transférées (CLETC) réunie le 02 mars 2017 a décidé que, comme en 2016, la contribution du FPIC sera déduite des attributions de compensation des communes membres pour 2017.

Par délibération du 05 avril 2017, le conseil communautaire a voté les attributions de compensation provisoires sur la base des montants de FPIC notifiés en 2016.

Les montants du FPIC 2017 étant désormais notifiés, les montants définitifs des AC 2017 peuvent être votés.

Ainsi, par délibération du 28 juin 2017, le conseil communautaire a approuvé les attributions de compensation définitives au titre de l'année 2017 suivantes :

Communes	AC définitives 2017
AUREILHAN	- 2 726,36
BIAS	- 23 275,16
<b>MIMIZAN</b>	<b>2 108 589,80</b>
PONTENX LES FORGES	19 117,88
SAINT PAUL EN BORN	- 24 677,00
MEZOS	126 988,00

Vu le Code général des impôts, et notamment l'article 1609 nonies C,  
Vu le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 02 mars 2017 décidant que les contributions du FPIC des communes seront déduites des attributions de compensation des communes,  
Vu la délibération de la Communauté de Communes de Mimizan du 28 juin 2017 approuvant les montants des attributions de compensation définitives déterminés ci-dessus,  
Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le montant de l'attribution de compensation définitive soit 2 108 589,80 euros pour 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.**

#### **4 - Maison de l'Abbaye - garantie d'emprunt - SOLIHA**

Rapporteur : Monsieur BOURDENX Arnaud

Questions et/ou observations : Madame DELEST Marie-France

Vote : 20 POUR et 7 CONTRE (M. Badet, M. Ringeval, M. Fortinon, Mme Delest, M. Pomarez, Mme Larroca, Mme Olhasque).

**Monsieur BOURDENX** donne lecture du projet de délibération :

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2015 :

- validant le principe du bail à réhabilitation au profit de SOLIHA pour permettre la sauvegarde de la Maison de l'Abbaye tout en développant la production de logements conventionnés sociaux et autorisant Monsieur le Maire à signer le dit document ce qui a été fait le 13 juin 2017,  
-validant la participation communale sur cette opération à hauteur de 100 000 euros  
-et autorisant Monsieur le Maire à signer la garantie du prêt bancaire souscrit par SOLIHA ;  
Vu la proposition de contrat de prêt entre SOLIHA et la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 254 450 euros pour lequel il est demandé au conseil municipal d'accorder une garantie à hauteur de 100% ;

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n°67508 en annexe signé entre SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT BATISSEUR DE LOGEMENT D'INSERTION SUD OUEST, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Entendu l'exposé du rapporteur,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Le Conseil Municipal DECIDE :

**Article 1** : l'Assemblée délibérante de Mimizan accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 254 450 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°67508, constitué d'une Ligne du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2** : la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3** : le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau 50 cours Lyautey BP 43 64 010 Pau Cedex dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Monsieur le Maire ouvre le débat.

**Madame DELEST Marie-France** :

« Nous ne voterons pas cette garantie d'emprunt. En effet nous avons déjà voté contre la destination de cette maison de l'Abbaye. Non pas que nous soyons contre sur le plan social mais nous pensons que ce projet doit se faire ailleurs en plein centre-ville comme énoncé dans le point précédent. Nous pensons que ce lieu mérite mieux ; nous vous rappelons qu'il existait un projet avec le clocher-porche, le musée et cette maison de l'Abbaye. Vous allez nous dire qu'il s'agissait d'un projet onéreux mais nous vous rappelons qu'il était financé à 50 pour cent. Nous trouvons vraiment dommage d'enfermer notre magnifique clocher-porche et nous ne sommes pas les seuls à le penser.

Ce week-end a eu lieu une manifestation qui a rencontré un franc succès et qui ne s'est pas limitée simplement aux visites du clocher-porche mais au jardin attenant. Nous trouvons vraiment dommage de nous priver de ce lieu qui pourrait être un lieu culturel, festif, patrimonial à la hauteur de Mimizan.

Nous cherchons tous à allonger la période d'avant et d'après saison, à valoriser notre patrimoine et nous trouvons donc vraiment dommage que cela ne soit pas fait par le biais de ce projet. »

**A l'issue de ce débat, Monsieur le Maire soumet la question au vote de l'Assemblée qui accepte par 20 voix POUR et 7 CONTRE (M. Badet, M. Ringeval, M. Fortinon, Mme Delest, M. Pomarez, Mme Larroca, Mme Olhasque), la proposition de délibération du rapporteur.**

## **5 - Solidarité Antilles – aide aux sinistrés – subvention exceptionnelle**

---

Rapporteur : Monsieur BOURDENX Arnaud

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

**Monsieur BOURDENX** expose :

« Le 6 septembre dernier, l'ouragan IRMA a frappé les Antilles. Les îles de Saint Martin et de Saint Barthélémy ont été particulièrement touchées. Les populations font face à une détresse sans précédent. Au delà de l'urgence immédiate, les besoins de reconstruction sont à envisager pour redonner de bonnes conditions de vie aux populations sinistrées.

“Fondation de France” nous indique par courrier qu'une équipe est partie pour faire une évaluation des besoins et créer une antenne sur place en coordination avec les associations et les collectivités locales.

Le solde actuel des crédits ouverts pour l'attribution des subventions est de 6 207 euros.

Il est proposé au Conseil Municipal de verser à “Fondation de France” la somme de 1500 euros pour venir en aide aux populations sinistrées des îles de Saint Martin et Saint Barthélémy. »

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Aucune question, ni observation n'est faite.

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

## **6 - Acquisition parcelle cadastrée AW360 lieu dit « Le Bourg Ouest » - ajustement du prix**

---

Rapporteur : Monsieur BOURDENX Arnaud

Questions et/ou observations : Monsieur FORTINON Xavier

Vote : UNANIMITE

**Monsieur BOURDENX** expose :

« Le 9 Mars dernier, le Conseil Municipal a acté, dans le cadre du projet d'aménagement de la Place des Ormes, l'acquisition d'une parcelle située impasse des Maraîchers, cadastrée section AW n° 360 appartenant à la SCI PELLETIER, moyennant le prix de 60 000 €.

Or, le 20 Juillet, MR. Patrick LEFEBVRE de la Direction Immobilier et Moyens généraux de la Banque Populaire Centre Atlantique, en charge de ce dossier, nous a signalé, que, lors de la préparation administrative de la transaction ils ont découvert l'existence d'un montant de TVA de 12 000 € (au taux de 20 %), qui porterait le prix de la cession à 72 000 €.

Il donc demandé au Conseil Municipal d'approuver :

- la modification du prix de la cession indiqué dans la délibération du 09 Mars 2017.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Monsieur BOURDENX ajoute :

« Il s'agit de la parcelle qui se trouve derrière la banque Pelletier et pour laquelle nous avons déjà délibéré. La banque est revenue vers nous pour un oubli de TVA sur la vente ou sur l'achat selon le cas. Nous avons donc besoin de modifier le prix de cession et donc avec la TVA il s'élève désormais à 72 000 € c'est-à-dire 60 000 € plus 12 000 € de TVA. Et nous récupérons la TVA par le biais du FCTVA. »

Monsieur le Maire ouvre le débat.

**Monsieur FORTINON Xavier :**

« La récupération de la TVA ne se fait pas sur les acquisitions foncières. »

**Monsieur BOURDENX Arnaud :**

« Il me semble que oui. »

**Monsieur FORTINON Xavier :**

« Si la TVA est intégrée aux travaux que vous allez faire, elle peut-être récupérée mais pas sur les acquisitions foncières. »

**Monsieur BOURDENX Arnaud :**

« C'est le cas. »

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

### **7- Site du Musée Prieuré – travaux extérieurs de restauration – modificatif demande de subvention**

Rapporteur : Madame Stéphanie CASTAING-JAMET

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

**Madame CASTAING-JAMET** expose :

« Il s'agit d'approuver une modification de demande de subvention pour l'année civile 2017 du projet : « Travaux extérieurs du clocher-porche ». En effet, nous avons reçu des devis précis des fournisseurs.

De ce fait, il est proposé au Conseil Municipal le plan de financement suivant :

#### **Intervention travaux de restauration côté sud**

<u>DEPENSES HT</u>	Montant	<u>RECETTES HT</u>	Montant
Assistance à la maîtrise d'ouvrage Atelier Anaglyphe	4900,00 € HT	- DRAC (40% du HT) (15928.53 X40%)	6371,41 € HT
MTP Aquitaine	11028,53 € HT	- Département (10,8% du HT) (15928.53 X10.8%)	1720,28 € HT
		Commune	7836,84 € HT
<b>Total</b>	<b>15928,53 € HT</b>		<b>15928,53 € HT</b>

La TVA est prise en charge par la commune.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune.

Nous avons déjà validé le plan de financement par principe ; nous avons maintenant reçu les devis définitifs, il s'agit donc d'un ajustement. »

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 - Acquisition station de nettoyage des outils de peinture - demande de subvention CAPEB**

---

Rapporteur : Monsieur BOURDENX Arnaud

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

**Monsieur BOURDENX Arnaud** expose :

« Il s'agit d'une demande de subvention.

Vu l'activité de peinture exercée aux ateliers municipaux ;

Considérant que le nettoyage des outils de peinture acrylique se fait actuellement manuellement sous l'eau courante et que l'eau usée se déverse directement dans le réseau public d'assainissement ;

Considérant que le nettoyage manuel des outils de peinture est générateur de risque professionnel relativement au contact avec les produits chimiques ;

Considérant :

- Qu'il est interdit de déverser des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte sans autorisation (article L1331-10 du code de santé publique) ;
- Que les eaux de nettoyage des outils et des brosses ne doivent pas être rejetées dans la nature, l'évier ou le caniveau ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'ACQUÉRIR une station de nettoyage des outils de peinture acrylique permettant un recyclage des déchets et un traitement de l'eau rejetée ainsi sans polluant à l'égout, le montant de cet équipement (type Aquacléanor AS 50 ) s'élevant à 3519,60 € TTC ;

DE SOLLICITER une subvention de l'agence de l'eau pour cette acquisition correspondant à 40 % du montant hors taxe de l'achat, soit 1142,80 €, le montant restant à la charge de la commune étant de 2376,80 € TTC. »

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 - Taxe d'habitation – assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation**

---

Rapporteur : Monsieur BOURDENX Arnaud

Questions et/ou observations : Monsieur FORTINON Xavier

**Monsieur BOURDENX** expose :

« La Taxe d'Habitation sur les logements vacants (THLV) est régie par l'article 1407 bis du Code Général des Impôts (CGI).

## **1/ Conditions de mise en place de la THLV :**

Elle s'applique uniquement aux communes dans lesquelles la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) n'est pas applicable (celles non mentionnées dans la liste fixée par décret prévue à l'article 232 du CGI). La TLV ne s'applique pas à la commune de Mimizan, par conséquent, la ville peut instaurer la THLV.

## **2/ Conditions d'application de la THLV :**

**Caractéristiques de la vacance du logement**, le logement doit :

- être un local à usage d'habitation non meublé et non soumis à la taxe d'habitation (les dépendances ne sont pas imposables à la THLV),
- être vacant depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition, sans avoir été occupé plus de 90 jours consécutifs durant cette même année (la preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment par la déclaration des produits de la location en revenus fonciers, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone,...),
- être habitable : clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire).

Le délai de vacance s'apprécie au regard d'un même redevable. De ce fait, en cas de changement de propriétaire, le décompte du nouveau délai de vacance s'effectue à l'égard du nouveau propriétaire dans les conditions exposées en amont, à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de la cession. Ainsi, la THLV est due par le nouveau propriétaire au titre de la troisième année à compter de celle de la cession si le logement reste vacant durant cette période.

Les logements exclus de l'assujettissement à la THLV sont :

- les résidences secondaires meublées imposées à la taxe d'habitation,
- les logements inhabitables : le statut de « non habitable », ce sont des logements qui ne pourraient être rendus habitables « qu'au prix de travaux importants et dont la charge incomberait nécessairement au détenteur » (travaux représentant plus de 25% de la valeur vénale du logement au 1er janvier de l'année d'imposition). Les travaux nécessaires pour rendre un logement habitable s'entendent de ceux qui remplissent au moins l'une des conditions suivantes : avoir pour objet d'assurer la stabilité des murs, charpentes et toitures, planchers ou circulations intérieures (notamment les escaliers), avoir pour objet l'installation, dans un logement qui en est dépourvu ou, dans le cas contraire, la réfection complète de l'un ou l'autre des éléments suivants : équipement sanitaire élémentaire, chauffage, électricité, eau courante, ensemble des fenêtres et portes extérieures. Par ailleurs, les travaux doivent être importants. La production de devis devrait permettre, la plupart du temps, d'apprécier l'importance des travaux (le contribuable devra dans ce cas précis apporter les éléments d'appréciation auprès des services fiscaux).
- les logements occupés plus de 90 jours consécutifs,
- les logements inoccupés indépendamment de la volonté de son propriétaire (logements ne trouvant pas de preneur ou d'acheteur, logements devant être détruits ou faire l'objet de travaux).

## **Redevable, assiette et taux d'imposition :**

Les redevables de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants sont les propriétaires, usufruitiers, preneurs à bail à construction ou à réhabilitation ou à bail emphytéotique de logements vacants.

La base d'imposition correspond à la valeur locative du logement (la même que celle retenue pour la taxe d'habitation). Aucun abattement, aucune exonération ni dégrèvement ne s'appliquent à la THLV.

Le taux d'imposition correspond au taux communal de la taxe d'habitation de l'année d'imposition.

### **3/ Analyse des documents fournis par les services fiscaux**

Afin de mesurer l'intérêt de la mise en place de cette taxe, les services de l'Etat ont été invités à nous transmettre la base des logements vacants sur la commune de Mimizan pour l'année 2017. Cette base permet de constater que la commune aurait 1709 articles imposables vacants (dépendances et habitation).

La ville de Mimizan peut imposer à la THLV uniquement les locaux d'habitation hors dépendances.

La valeur locative des articles vacants est de 593 k€ en 2017 dont 544 k€ pour les appartements et maisons. La base de données ne détaillant pas la date de début de vacance du logement, l'estimation faite des bases de THLV serait un plafond.

Selon ces informations, le produit maximum de THLV estimé sur les bases de 2017 serait de 83 k€ (sur la base du taux de TH de 2017 soit 15,28%).

Considérant que l'instauration d'une taxe d'habitation sur les logements vacants a également pour conséquence d'inciter les propriétaires de locaux vacants à les céder ou à les réhabiliter dans le but de les réinjecter dans le circuit de logement à la location à l'année par exemple.

Si nous faisons une projection, la recette serait aux alentours de 80 000 € à ce jour une fois la taxe sur les logements vacants mise en place. »

Après avoir pris connaissance de ces informations il est proposé au Conseil Municipal :

D'ASSUJETIR les logements vacants à la Taxe d'Habitation,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Monsieur le Maire ouvre le débat.

« Je crois que la Communauté récupère également la taxe additionnelle ».

**Monsieur FORTINON Xavier :**

« Je suis tout à fait favorable à la proposition qui est faite.

La seule question que je me pose est le nombre très important d'articles à imposer qui englobe les dépendances et les habitations. Il y a certainement beaucoup de dépendances dans les 1709 articles quand on regarde le recensement physique des logements non habités ; en effet les taux de vacance sont très faibles à Mimizan. Je suis donc surpris par ce chiffre mais pas sur la méthode.

Nous attendons les résultats mais je m'interroge, compte tenu des réformes qui sont annoncées si ces logements seront concernés ou pas par l'exonération de la taxe d'habitation. Pour ma part je pense qu'ils ne sont pas concernés mais c'est à vérifier. »

**Monsieur BOURDENX Arnaud :**

« Nous partageons les mêmes interrogations y compris par rapport aux lois à venir mais il fallait, vous l'avez compris, que ce point soit voté avant la date du 1<sup>er</sup> octobre pour au moins avoir une longueur d'avance d'un an. »

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

## **10 – Lotissement « Pyramide II » - autorisation de vente du lot n° 12**

---

Rapporteur : Monsieur PONS Guy

Questions et/ou observations : Madame DELEST Marie-France

Vote : UNANIMITÉ

### **Monsieur PONS expose :**

« L'attributaire du lot N°12 du lotissement Pyramide II a sollicité la commune afin d'obtenir l'autorisation de mettre sa maison en vente suite à des problèmes financiers.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser l'attributaire du lot N°12 à mettre sa maison en vente. »

Monsieur le Maire ouvre le débat.

### **Madame DELEST Marie-France :**

« Nous avons échangé sur ce sujet en commission. Vous nous avez envoyé par mail le cahier des charges de la pyramide II.

Ce point ne rentre pas dans le cadre du cahier des charges puisque cela fait plus de 10 ans. Dans le règlement il est indiqué que :

« Si cela fait moins de 10 ans, la commune est susceptible de racheter la maison et surtout dans l'hypothèse où la commune ne serait pas intéressée, le prix de revente devra recevoir l'agrément de la commune. »

Dans ce cas nous ne sommes pas concernés puisque cela fait plus de 10 ans mais je tenais à rappeler ce point. Nous sommes tout à fait d'accord avec la demande.»

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

## **11 - Lotissement « Pyramide II » - autorisation de vente du lot n° 53**

---

Rapporteur : Monsieur PONS Guy

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

### **Monsieur PONS expose :**

« L'attributaire du lot N°53 du lotissement Pyramide II a sollicité la commune afin d'obtenir l'autorisation de mettre sa maison en vente suite à un changement de situation familiale. Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser l'attributaire du lot N°53 à mettre sa maison en vente.

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 - Lotissement du « Vieux Bourg » - cession du lot n° 1**

---

Rapporteur : Monsieur PONS Guy

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

**Monsieur PONS** expose :

« Ce point concerne le lotissement du « Vieux Bourg » qui se compose de 4 lots. Nous avons déjà vendu les lots n° 2 et 3 ; le lot n°1 est à attribuer à Monsieur et Madame OLIVEIRA BORGES domiciliés à Mimizan.

Suite à la création du lotissement du « Vieux Bourg » et du vote fixant le prix à 67 € TTC le m<sup>2</sup> pour la partie constructible et à 2.50€ TTC le m<sup>2</sup> pour la partie non constructible, Monsieur et Madame OLIVEIRA BORGES Antonio et Angélique ont manifesté leur intérêt pour le lot n° 1 d'une superficie d'environ 1 551m<sup>2</sup> issu de la parcelle cadastrée AY 41-261-263.

Nous avons ajouté un point à la délibération concernant les conditions de paiement. »

Il est proposé au Conseil Municipal :

DE VENDRE à Monsieur et Madame OLIVEIRA BORGES Antonio et Angélique domiciliés, 9 bis Route d'Escource Lotissement N°11 40200 MIMIZAN le lot N°1 d'une superficie d'environ 1551m<sup>2</sup> dont 921m<sup>2</sup> constructibles et 630m<sup>2</sup> non constructible, issu du lotissement « Le Vieux Bourg » situé au lieu dit « Les Dunes du Bourg » à MIMIZAN au prix de 67€ / m<sup>2</sup> pour la partie constructible et 2.50€ / m<sup>2</sup> pour la partie non constructible.

DE DIRE que l'habitation implantée sur ce terrain sera destinée à de la résidence principale,

DE DIRE que l'acte de cession précisera qu'aucune spéculation sur terrain nu ne sera autorisée dans les 5 ans suivant la signature de l'acte. En cas de force majeure, l'autorisation préalable du Conseil Municipal sera demandée avant toute cession,

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...),

DE DIRE qu'un compromis de vente devra obligatoirement être signé devant le notaire dans les deux mois suivant la décision du Conseil Municipal,

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.**

### **13 - Lotissement du « Vieux Bourg » - cession du lot n° 4**

Rapporteur : Monsieur PONS Guy

Questions et/ou observations : NÉANT

Vote : UNANIMITÉ

**Monsieur PONS** expose :

« Suite à la création du lotissement du « Vieux Bourg » et du vote fixant le prix à 67 € TTC le m<sup>2</sup> pour la partie constructible et à 2.50€ TTC le m<sup>2</sup> pour la partie non constructible, Monsieur et Madame WESTERBY Sean et Laura domiciliés à Mimizan ont manifesté leur intérêt pour le lot n°4 d'une superficie d'environ 1 319m<sup>2</sup> issu de la parcelle cadastrée AY 41-261-263. »

Il est demandé au Conseil Municipal :

DE VENDRE à Monsieur et Madame WESTERBY Sean et Laura domiciliés 18 bis Rue des Motteux 40200 MIMIZAN le lot N°4 d'une superficie d'environ 1 319 m<sup>2</sup> dont 639 m<sup>2</sup> constructibles et 680 m<sup>2</sup> non constructibles, issu du lotissement « Le Vieux Bourg » situé au lieu dit « Les Dunes du Bourg » à MIMIZAN au prix de 67€/ m<sup>2</sup> pour la partie constructible et 2.50€ / m<sup>2</sup> pour la partie non constructible.

DE DIRE que l'habitation implantée sur ce terrain sera destinée à de la résidence principale,

DE DIRE que l'acte de cession précisera qu'aucune spéculation sur terrain nu ne sera autorisée dans les 5 ans suivant la signature de l'acte. En cas de force majeure, l'autorisation préalable du Conseil Municipal sera demandée avant toute cession,

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...),

DE DIRE qu'un compromis de vente devra obligatoirement être signé devant le notaire dans les deux mois suivant la décision du Conseil Municipal,

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.**

### **14 - Cession parcelle communale au conseil départemental - euro symbolique – tourne à gauche maison de santé**

Rapporteur : Monsieur PONS Guy

Questions et/ou observations : Monsieur FORTINON Xavier

Vote : UNANIMITÉ

**Monsieur PONS** expose :

« Les travaux ont déjà bien avancé.

Le Département des Landes a inscrit à son budget prévisionnel 2017 la réalisation d'un tourne-à-gauche au carrefour de la route départementale n°87 et de la rue du Prat du Curé.

Il s'agit d'un aménagement ayant pour objectif d'améliorer la sécurité de la desserte de la nouvelle maison de santé, financé à part égale par le Département et la Communauté de Communes de Mimizan.

La réalisation de cette opération nécessitant de disposer d'une partie des parcelles communales n°AP 93 et AS 117, il vous sera proposé de les céder pour l'euro symbolique au Département (avis des Domaines en date du 21 août 2017). »

Monsieur le Maire ouvre le débat.

**Monsieur FORTINON Xavier :**

« Ce projet de délibération est naturel mais il y a une exception notoire dans ce financement. Habituellement les communes financent tous les aménagements de sécurité à l'intérieur des agglomérations. »

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

**La séance est levée à 18h30.**